



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS - SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

REF: 16-4105T0354-02

S.I.A.M. - PLAN

MODIFICACION PUNTUAL Nº7 PGOU. ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA

ONCE MODIFICACIONES NO ESTRUCTURALES

ARTS. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3

LA MOJONERA (ALMERIA)



Num.F.E.L.: 0204000 - C.I.F. P4040000F

ARQUITECTO
CESAR ARTEAGA FERNANDEZ
DICIEMBRE 2018

Rambla Alfareros nº 30 CP 04003 ALMERIA Tlf: 950 21 15 74 -Fax: 950 21 16 72 asistenciaunicipios@dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	1/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

ÍNDICE

- **I. MEMORIA DE INFORMACIÓN**

- I.1- ANTECEDENTES

- I.2- OBJETO DE LA INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN

- I.3- MARCO NORMATIVO

- **II. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

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

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

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

- II.4- CONSIDERACIONES Y CONDICIONANTES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

- **III. MEMORIA DE ORDENACIÓN**

- **IV. ANEXOS**

- IV.1- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

- IV.2- RESUMEN EJECUTIVO.

- IV.3- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

- IV.4- REFUNDIDO DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PGOU POR ESTE DOCUMENTO.

- IV.5- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y PUBLICACIÓN EN BOJA.

- IV.6- VALORACIÓN IMPACTO EN LA SALUD (VIS) (Ver documento independiente)

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	2/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

I- MEMORIA DE INFORMACIÓN

I.1- ANTECEDENTES.

Por parte del Ayuntamiento de La Mojónera se solicita la redacción de la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, en adelante PGOU. Esta Modificación, la nº 7, 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 modificación o aclaración de diversos aspectos de las normas urbanísticas de aplicación, relacionándose a continuación:

- **Modificación M1.-** En la Categoría 11ª de la Clase Garaje-Aparcamiento del Uso Industrial, punto E del apartado 4.8.1, permitir la referencia a su no asociación a otros usos.
- **Modificación M2.-** Incluir un nuevo apartado 4.8.4 “Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones” dentro de la regulación del Uso Industrial.
- **Modificación M3.-** Incluir un nuevo apartado 9.5.3 denominado “Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos”, dentro del régimen transitorio para el Suelo Urbanizable.
- **Modificación M4.-** Corregir el cuadro de retranqueos obligatorios incluido en el apartado 6.6.3, adaptándolo al contenido del POTPA.
- **Modificación M5.-** Aclarar en el apartado 6.6.4 el concepto de viario rural de tercer nivel.
- **Modificación M6.-** En la norma particular de la zona 1, Ordenanza U-1 Poblado de Colonización, apartado 7.5.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir las categorías 11ª y 12ª del Uso Industria.
- **Modificación M7.-** En la norma particular de la zona 2, Ordenanza U-2 Travesías, apartado 7.6.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano,

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	3/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.

- **Modificación M8.-** En la norma particular de la zona 3, Ordenanza 3 Consolidación de Núcleo, apartado 7.7.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.
- **Modificación M9.-** Introducir en el apartado 8.17.2 “Actividades agrícolas intensivas o invernaderos”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, la excepción establecida en el apartado 3 del artículo 94N del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) respecto al retranqueo a los linderos laterales.
- **Modificación M10.-** Modificar la redacción del apartado 8.17.3 “Balsas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, para fijar sus retranqueos y las condiciones de seguridad ante potenciales caídas accidentales.
- **Modificación M11.-** En el apartado 8.18 “Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, exceptuar de la obligación de disponer arbolado en las zonas próximas a las edificaciones a las vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas y a los invernaderos.

I.3- MARCO NORMATIVO

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R.D.L. 7/2015).
- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 (BOJA 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 Mojónera (Ap. def. BOJA 24/03/2009 y BOJA 31/03/2009)
- Modificación nº 3 PGOU (Ap.def. 28/10/2018 y BOJA 16/12/2013).
- Adaptación Parcial del PGOU de La Mojónera a la Ley 7/2002 (Ap. def. BOP 29/07/2010)

LEGISLACIÓN SECTORIAL (Carreteras, Aguas, Medio Ambiente, Industria, etc)

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	4/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

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 Mojónera, a fin de evitar interpretaciones y dar coherencia a la aplicación de este, se considera conveniente realizar las modificaciones expuestas en el apartado I.2 de este documento.

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.

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

- **Modificación M1.-** En la Categoría 11ª de la Clase Garaje-Aparcamiento del Uso Industrial, punto E del apartado 4.8.1, permitir la referencia a su no asociación a otros usos. *El PGOU establece para esta categoría de la clase de Uso Industrial mencionada una limitación al asociarla siempre a otros usos y sin vincularle una explotación comercial. De la observación del resto de normativa, se deduce que los garajes-aparcamientos no*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	5/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería
 Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org
 Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610 SIAM 16-4105T0354-02

asociados a otros usos y sin explotación comercial no estarían contemplados en el planeamiento general, no encontrando acomodo en ningún uso existente. Es por ello que la modificación planteada pretende dar cobertura legal urbanística a esta tipología de inmuebles.

- Modificación M2.-** Incluir un nuevo apartado 4.8.4 “Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones” dentro de la regulación del Uso Industrial. *La redacción actual del planeamiento general existente en La Mojónera y el de los municipios colindantes está propiciando la aparición de actividades en esta entidad local que, ante la imposibilidad de ubicarse en otros términos municipales, eligen emplazarse en este municipio ante la falta de regulación sobre la idoneidad de emplazamiento de ciertas actividades que puedan suponer un peligro para la salud y un riesgo ambiental en el medio urbano y en zonas residenciales. Tras las demandas practicadas a esta entidad local por la Junta de Andalucía, y de la observación de los planeamientos generales de los términos municipales vecinos, se estima conveniente incorporar una regulación al planeamiento general para que las actuaciones industriales de nueva planta que quieran instalarse, así como las ampliaciones de las ya existentes, deban respetar las incompatibilidades sobre emplazamiento reguladas en esta modificación. Todo ello en aras de garantizar la seguridad en el término municipal, incrementando con ello el resultado a conseguir con la aplicación de las medidas sectoriales pertinentes y las de los preceptivos planes de autoprotección.*
- Modificación M3.-** Incluir un nuevo apartado 9.5.3 denominado “Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos”, dentro del régimen transitorio para el Suelo Urbanizable. *En un territorio cuyo uso fundamental y mayoritario es el agropecuario, y en un periodo de crisis económica que ha paralizado los desarrollos urbanísticos previstos, ha provocado que sobre la clase de suelo urbanizable exista una demanda de instalaciones en precario y provisionales destinadas a su uso como invernaderos. Ante el vacío existente en el planeamiento general del municipio sobre este tipo de instalaciones, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los planeamientos generales de los municipios colindantes (El Ejido, etc), se considera conveniente regularlas para definir las características y requisitos que deben reunir los invernaderos para ser considerados de naturaleza provisional y ser autorizados en esta clase de suelo.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	6/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- **Modificación M4.-** Corregir el cuadro de retranqueos obligatorios incluido en el apartado 6.6.3, adaptándolo al contenido del POTPA. *Para evitar confusiones, y tras observar que el cuadro de retranqueos obligatorios que contenía este apartado no reflejaba correctamente lo dispuestos en el POTPA para los invernaderos, se considera conveniente y justificado proceder a modificarlo.*

- **Modificación M5.-** Aclarar en el apartado 6.6.4 el concepto de viario rural de tercer nivel. *Ante las dudas suscitadas sobre la consideración como viario rural de tercer nivel de los caminos de titularidad privada, en base a lo establecido en el POTPA y recogido en el planeamiento general del municipio, y tras conversaciones sobre este aspecto con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se considera conveniente aclarar que los caminos rurales considerados en este nivel deben ser de titularidad pública puesto que la aplicación a los privados de la regulación territorial y urbanística establecida sería desproporcionada.*

- **Modificación M6.-** En la norma particular de la zona 1, Ordenanza U-1 Poblado de Colonización, apartado 7.5.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir las categorías 11ª y 12ª del Uso Industrial. *Ante la demanda ciudadana, y puesto que la redacción actual impedía sin fundamento legal alguno la autorización de garajes-aparcamientos en edificio exclusivo con y sin explotación comercial en el suelo urbano, esta modificación pretende incorporar entre los usos compatibles de esta ordenanza las edificaciones destinadas a estas categorías. Ahora bien, para no dañar la imagen urbana, se exceptuarán en esta ordenanza los camiones y vehículos especiales entre los autorizados en estas categorías.*

- **Modificación M7.-** En la norma particular de la zona 2, Ordenanza U-2 Travesías, apartado 7.6.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso. *La redacción actual impide, sin fundamento legal alguno, la autorización de talleres e industrias de artesanía de la categoría 1ª del uso Industrial en edificio exclusivo, al contrario que la ordenanza U-1 Poblado de Colonización. Es por ello que se considera procedente igualar este aspecto entre ordenanzas de Suelo*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	7/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Urbano. Además, ante la demanda ciudadana, y debido a que la actual redacción de esta ordenanza impide también la autorización de garajes-aparcamientos en edificio exclusivo con y sin explotación comercial en el suelo urbano, esta modificación pretende incorporar entre los usos compatibles de esta ordenanza las edificaciones destinadas a estas categorías. Como en la modificación anterior, para no dañar la imagen urbana, se exceptuarán en la ordenanza los camiones y vehículos especiales entre los autorizados en estas categorías.

- Modificación M8.-** En la norma particular de la zona 3, Ordenanza 3 Consolidación de Núcleo, apartado 7.7.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso. *La redacción actual impide, sin fundamento legal alguno, la autorización de talleres e industrias de artesanía de la categoría 1ª del uso Industrial en edificio exclusivo, al contrario que la ordenanza U-1 Poblado de Colonización Es por ello que se considera procedente igualar este aspecto entre ordenanzas de Suelo Urbano. Además, ante la demanda ciudadana, y debido a que la actual redacción de esta ordenanza impide también la autorización de garajes-aparcamientos en edificio exclusivo con y sin explotación comercial en el suelo urbano, esta modificación pretende incorporar entre los usos compatibles de esta ordenanza las edificaciones destinadas a estas categorías. Como en la modificación anterior, para no dañar la imagen urbana, se exceptuarán en la ordenanza los camiones y vehículos especiales entre los autorizados en estas categorías.*
- Modificación M9.-** Introducir en el apartado 8.17.2 “Actividades agrícolas intensivas o invernaderos”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, la excepción establecida en el apartado 3 del artículo 94N del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) respecto al retranqueo a los linderos laterales. *La redacción actual de este apartado en las normas urbanísticas de aplicación no recoge por completo el contenido del artículo 94 N del POTPA, el cual tiene el carácter de norma. La modificación que se plantea pretende incluir la totalidad de su redacción, añadiendo el apartado tercero de este último artículo, el cual permite el adosamiento de los invernaderos a los linderos laterales si se cumplen una serie de requisitos, lo que obliga a reenumerar el actual punto tercero del apartado 8.17.2 como punto cuarto.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	8/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- Modificación M10.-** Modificar la redacción del apartado 8.17.3 “Balsas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, para fijar sus retranqueos y las condiciones de seguridad ante potenciales caídas accidentales. *En el documento vigente existe una indefinición urbanística sobre estos elementos que provocaba que su autorización estuviese sujeta a ciertas interpretaciones. Debido a esto, unido a la serie de accidentes acaecidos últimamente por caídas involuntarias, se propone esta modificación que regula el emplazamiento de las balsas en la parcela y establece unas condiciones de seguridad que eviten las caídas accidentales o permitan la supervivencia de los posibles accidentados.*
- Modificación M11.-** En el apartado 8.18 “Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, exceptuar de la obligación de disponer arbolado en las zonas próximas a las edificaciones a las vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas y a los invernaderos. *Del análisis paisajístico de la realidad actual de la plantación de arbolado en las proximidades de las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, se ha podido constatar que esta medida no cumple su cometido y no se mantiene en el tiempo, desapareciendo con el paso de los años, sobre todo para las edificaciones vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas, de incidencia muy puntual en el territorio, y a los invernaderos, con extensas superficies en su implantación. Por esta razón, es voluntad del ayuntamiento exceptuar de esta medida a las edificaciones mencionadas anteriormente y a los invernaderos, actuaciones todas ellas contenidas dentro de los usos propios del Suelo No Urbanizable.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	9/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

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 Mojónera 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:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	10/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

II.4. CONSIDERACIONES Y CONDICIONANTES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

La Innovación nº 7 del PGOU de La Mojonera ha obtenido el preceptivo Informe Ambiental Estratégico (expediente EAE/AL/011/17), el cual fue publicado en el BOJA de fecha 28/09/2018 (Ver Anexo IV.6).

En este informe se determina que **esta innovación no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente**, quedando condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados de su punto 3.

Todas las consideraciones del informe han sido contempladas en este documento de innovación en la medida que su alcance afectase a las modificaciones planteadas en el instrumento. No obstante, la gran mayoría de las consideraciones ya se encuentran recogidas en el PGOU de La Mojonera y/o son de obligado cumplimiento por legislación sectorial de aplicación, independientemente de que se encuentren recogidas en el planeamiento general municipal.

Con respecto al Medio Hídrico (Dominio Público Hidráulico DPH y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones), el informe indica que esta innovación **no supone ninguna afección a DPH en ninguna de las alternativas propuestas**. Sin embargo, se debe recoger en este instrumento, y de manera expresa, las observaciones de carácter general y particular que se indican, procediéndose a su cumplimiento con el texto que se refleja a continuación:

- *Con carácter general:*
 1. *La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes, es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestos sobre la red de drenaje.*
 2. *En la zona de Dominio Público Hidráulico que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos.*
 3. *Las Zonas de Servidumbre y Policía quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	11/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

finas legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias.

4. *El Dominio Público Hidráulico y la Zona de Servidumbre no computan para el cálculo del aprovechamiento urbanístico, y en cuanto a su clasificación, se atenderá a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*

La Zona de Policía es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente solo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

5. *En cuanto a la clasificación de las Zonas Inundables, se atenderá a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*
6. *Las Zonas Inundables, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	12/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

jardines, parques y áreas de juegos y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libre serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:

- *No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.*
 - *No incrementarán la superficie de zona inundable.*
 - *No producirán afección a terceros.*
 - *No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.*
 - *No degradarán la vegetación de ribera existente.*
 - *Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.*
 - *Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.*
- *Con carácter particular:*
Será necesario que previo a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al DPH, Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad de los cauces públicos:
 - *Se aporte estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.*
 - *Se solicitará la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica.*

En cualquier caso, los daños que se puedan generar por avenida no serán responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	13/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

III- MEMORIA DE ORDENACIÓN

III.1. MODIFICACIONES.

Modificación M1.- En la Categoría 11ª de la Clase Garaje-Aparcamiento del Uso Industrial, punto E del apartado 4.8.1, permitir la referencia a su no asociación a otros usos.

Estado Actual:

E.- Clase Garaje-Aparcamiento:

Categoría 11ª. Asociado a otros usos, sin explotación comercial.

Categoría 12ª. Aparcamiento de explotación comercial, no asociado directamente a otros usos.

Modificación:

E.- Clase Garaje-Aparcamiento:

Categoría 11ª. Sin explotación comercial, asociado o no a otros usos.

Categoría 12ª. Aparcamiento de explotación comercial, no asociado directamente a otros usos.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	14/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M2.- Incluir un nuevo apartado 4.8.4 “Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones” dentro de la regulación del Uso Industrial.

Estado Actual:

No existe este apartado en la redacción actual de las normas urbanísticas de este planeamiento general.

Modificación:

4.8.4.- Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones.

A.- Para el emplazamiento y ubicación de actuaciones que se encuadren en este uso se estará a lo dispuesto a continuación:

- *Se prohíben en todo el término municipal las siguientes actividades:*
 - 1) *Vertederos de residuos especiales o peligrosos (industriales, hospitalarios, radioactivos, mineros, fangos procedentes de fosas sépticas o depuradoras, etc).*
 - 2) *Refinerías de petróleo bruto, incluidas las que produzcan únicamente lubricantes a partir de petróleo bruto, así como las instalaciones de gasificación y de licuefacción de al menos 500 toneladas de carbón de esquistos bituminosos al día.*
 - 3) *Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica de al menos 300 MW así como centrales nucleares y otros reactores nucleares, con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materias fisionables y fértiles en las que la potencia máxima no pase de un KW de duración permanente térmica.*
 - 4) *Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a la eliminación definitiva de residuos radioactivos.*
 - 5) *Plantas siderúrgicas integrales.*
 - 6) *Instalaciones químicas integradas.*
- *Se consideran incompatibles con el medio urbano, entendido este como el Suelo Urbano clasificado por el planeamiento urbanístico municipal y el Suelo Urbano*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	15/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Consolidado por la ejecución del Suelo Urbanizable, debiendo emplazarse en el suelo no urbanizable, las siguientes actividades:

- 1) *Instalaciones donde se almacenen y manipulen productos muy tóxicos.*
- 2) *Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal sea igual o superior a 1 MW.*
- 3) *Instalaciones destinadas a la extracción de amianto, así como el tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto: para los productos de amianto-cemento, una producción anual de más de 20.000 toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de 50 toneladas de productos terminados y para otras utilizaciones de amiantos, una utilización de más de 200 toneladas por año.*
- 4) *Instalaciones químicas integradas.*
- 5) *Instalaciones de gestión de los residuos sólidos urbanos y asimilables a urbanos.*
- 6) *Plantas de fabricación de los aglomerados hidráulicos.*
- 7) *Instalaciones industriales de almacenamiento al por mayor de productos químicos.*
- 8) *Industrias de fabricación de pasta de celulosa.*
- 9) *Plantas clasificadoras de áridos y plantas de fabricación de hormigón.*
- 10) *Fabricación de aglomerados asfálticos.*
- 11) *Coquerías.*
- 12) *Almacenamiento de productos inflamables con una carga de fuego ponderada de la instalación, en Mcal/m2, superior a 200.*
- 13) *Fabricación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos.*
- 14) *Formulación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos que supongan un almacenamiento de materias primas y productos elaborados con capacidad superior a la indicada en el artículo 2 del Real Decreto 379/2001, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos, o modificaciones y normativa que lo sustituya.*
- 15) *Instalaciones de fabricación de explosivos.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	16/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- 16) Refinerías de petróleo bruto, así como las instalaciones gasificación y licuefacción inferiores a 500 toneladas de carbón de esquistos y bituminosas al día.
- 17) Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica entre 5 MW y 300 MW.
- 18) Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que lo contienen que no alcancen los límites una producción anual de más de 20.000 toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de 50 toneladas de productos terminados y para otras utilizaciones de amiantos, una utilización de más de 200 toneladas por año.

- Se consideran incompatibles con zonas residenciales las siguientes actividades:

- 1) Las indicadas en el punto anterior como incompatibles con el medio urbano.
- 2) Industrias agroalimentarias destinadas a la producción de:

- Productos lácteos.
- Cerveza y malta.
- Jarabes y refrescos.
- Mataderos.
- Salas de despiece.
- Aceites y harinas de pescado.
- Margarina y grasas concretas.
- Fabricación de harina y sus derivados.
- Extractores de aceite.
- Destilación de alcoholes y elaboración de vino.
- Fabricación de conservas de productos animales y vegetales.
- Fabricación de féculas industriales.
- Azucareras.
- Almazaras y aderezo de aceitunas.

- 3) Industrias textiles y del papel destinadas a:

- Lavado, desengrasado y blanqueado de lana.
- Obtención de fibras artificiales.
- Tintado de fibras.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	17/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- *Fabricación de tableros de fibra de partículas y de contrachapado.*
- 4) *Instalaciones relacionadas con el caucho y sus aplicaciones.*
- 5) *Complejos e instalaciones siderúrgicas destinadas a:*
 - *Fundición.*
 - *Forja.*
 - *Estirado.*
 - *Laminación.*
 - *Trituración y calcificación de minerales metálicos.*
- 6) *Instalaciones para el trabajo de metales, destinadas a:*
 - *Embutido y corte.*
 - *Revestimiento y tratamientos superficiales.*
 - *Calderería en general.*
 - *Construcción y montaje de vehículos y sus motores.*
 - *Construcción de estructuras metálicas.*
- 7) *Instalaciones para la construcción y reparación de buques, embarcaciones y otras instalaciones marítimas.*
- 8) *Fabricación del vidrio.*
- 9) *Fábricas de piensos compuestos.*
- 10) *Industria de aglomerado de corcho.*
- 11) *Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de piedra con potencia instalada superior a 50 CV.*
- 12) *Fabricación de baldosas de terrazo y similares.*
- 13) *Fabricación de ladrillos, tejas, azulejos y demás productos cerámicos.*
- 14) *Fabricación y tratamiento de productos a base de elastómeros.*
- 15) *Fabricación de fibras minerales artificiales.*
- 16) *Talleres de géneros de punto y textiles.*
- 17) *Instalaciones relacionadas con el tratamiento de pieles, cueros y tripas.*
- 18) *Lavanderías industriales.*
- 19) *Almacenes al por mayor de artículos de droguería y perfumería.*
- 20) *Almacenes y venta al por menor de abonos y piensos con superficie construida > 750 m².*
- 21) *Obradores de panadería.*
- 22) *Almacenes y venta al por mayor de productos farmacéuticos, de más de 150*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	18/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

m2.útiles.

23) *Instalaciones de transformación de la madera y fabricación de muebles.*

24) *Instalaciones de desguace y almacenamiento de chatarra.*

25) *Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria.*

26) *Centros de Manipulación y Comercialización de productos hortícolas.*

27) *Talleres de carpintería metálica y cerrajería.*

28) *Lavado y engrase de vehículos a motor.*

29) *Talleres de carpintería de madera.*

30) *Almacenamiento y comercialización al por mayor de fertilizantes y fitosanitarios agrícolas con superficie construida >300 m².*

31) *Formulación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos que supongan un almacenamiento de materias primas y productos elaborados con capacidad inferior a la indicada en el artículo 2 del Real Decreto 379/2001, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos, o modificaciones y normativa que lo sustituya.*

32) *Venta al por menor de productos petrolíferos.*

B.- Las limitaciones establecidas en el punto A tiene el carácter de norma general, teniendo que cumplir cualquier norma particular recogida en el presente plan general las restricciones de emplazamiento y ubicación impuestas anteriormente.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	19/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M3.- Incluir un nuevo apartado 9.5.3 denominado “Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos”, dentro del régimen transitorio para el Suelo Urbanizable.

Estado Actual:

No existe este apartado en la redacción actual de las normas urbanísticas de este planeamiento general.

Modificación:

9.5.3.- Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos.

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los contenidos en el art. 50 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En los suelos urbanizables que aún no hayan sido reparcelados, siempre que no se dificulte la ejecución del planeamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 34.1.c y 53 de la LOUA, podrán concederse autorizaciones para instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos, que deberán cesar y desmontarse sin derecho a indemnización cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, conforme el procedimiento establecido en el artículo 52.3 de la LOUA. La eficacia de la autorización quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo del coste de desmontaje y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso e instalaciones y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

Las condiciones para la autorización provisional serán las siguientes:

- Las instalaciones de invernaderos deberán ejecutarse con materiales desmontables y de sencillez técnica. Se considera que cumplen con estos requisitos los invernaderos de estructuras atirantadas planos y a dos aguas,*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	20/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

con una altura máxima libre interior de 4.50 metros, contruidos con tubo de acero galvanizado y alambre, con cubierta y bandas de plástico, con posibilidad de ventanas de tipo manual. Se excluyen expresamente los invernaderos tipo multitunel y otros tecnológicamente más avanzados. Las balsas de agua para riego que sean necesarias para servicio de la explotación, no podrán ser de hormigón ni de obra, consistiendo en la colocación de una membrana impermeabilizante sobre el vaso excavado sobre el terreno. Los almacenes para alojar los equipos de riego solo podrán ser prefabricados o contruidos a base de chapa galvanizada o estructura similar y con las limitaciones en cuanto ocupación aplicables al suelo no urbanizable (SNU-6).

- *No podrán ejecutarse nivelaciones de terreno que alteren la rasante actual en más de un metro de altura.*
- *Su emplazamiento será tal que no existan agrupaciones de viviendas ni parcelas residenciales urbanizadas a menos de 50 metros de distancia. Cuando existan viviendas aisladas, se deberán separar un mínimo de 10 metros.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	21/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M4.- Corregir el cuadro de retranqueos obligatorios incluido en el apartado 6.6.3, adaptándolo al contenido del POTPA.

Estado Actual:

6.6.3.- Vías de titularidad local.

(...)

Retranqueos obligatorios.

Ancho del Camino (m.)	Retranqueos mínimos al borde. (Mts.)		
	Construcciones permanentes o edificaciones	Instalaciones provisionales o invernaderos	Cerramientos de parcelas o vallados
> 8 m.	5,00	3,00	3,00
6 < A < 8 m.	3,00	2,00	2,00
4 < A < 6 m.	3,00	1,00	1,00
< 4 m.	3,00	1,00	1,00

(...)

Construcción y Modificación.

(...)

La construcción de caminos agrícolas y forestales, carreteras y otras vías de comunicación se encuentran sometidos a procedimientos de prevención ambiental en virtud de lo establecido en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

Modificación:

6.6.3.- Vías de titularidad local.

(...)

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	22/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Retranqueos obligatorios.

Ancho del Camino (m.)	Retranqueos mínimos al borde. (Mts.)		
	Construcciones permanentes o edificaciones	Instalaciones provisionales o invernaderos	Cerramientos de parcelas o vallados
> 8 m.	5,00	3,00	3,00
6 < A < 8 m.	3,00	2,00	2,00
4 < A < 6 m.	3,00	2,00	1,00
< 4 m.	3,00	2,00	1,00

(...)

Construcción y Modificación.

(...)

La construcción de caminos agrícolas y forestales, carreteras y otras vías de comunicación se encuentran sometidos a instrumentos de prevención y control ambiental según la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	23/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M5.- Aclarar en el apartado 6.6.4 el concepto de viario rural de tercer nivel.

Estado Actual:

6.6.4.- Determinaciones derivadas del P.O.T.P.A.

(...)

La red de caminos rurales se regirá por las siguientes determinaciones:

- La línea de separación mínima de la edificación en el viario de primer nivel en suelos que no constituyan núcleos de población (suelos no urbanos) se establece en 15 m. a ambos lados de la vía, contabilizados desde la arista exterior de la calzada. (art.42.2)
- Los almacenes de venta de productos agrarios y las cooperativas/alhóndigas de tratamiento y clasificación de productos que se localicen junto al viario rural solo se autorizarán en vías de primer nivel.
- No se autorizará la localización junto al viario de tercer nivel de otras instalaciones y edificaciones que las asociadas directamente a la explotación agraria. (art.42.4)

Modificación:

6.6.4.- Determinaciones derivadas del P.O.T.P.A.

(...)

La red de caminos rurales se regirá por las siguientes determinaciones:

- *La línea de separación mínima de la edificación en el viario rural de primer nivel en suelos que no constituyan núcleos de población (suelos no urbanos) se establece en 15 m. a ambos lados de la vía, contabilizados desde la arista exterior de la calzada. (art.42.2)*
- *Los almacenes de venta de productos agrarios y las cooperativas/alhóndigas de tratamiento y clasificación de productos que se localicen junto al viario rural solo se autorizarán en vías rurales de primer nivel.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	24/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- *No se autorizará la localización junto al viario rural de tercer nivel, entendido este como el resto de caminos rurales de titularidad pública que no son de primer y segundo nivel, de otras instalaciones y edificaciones que las asociadas directamente a la explotación agraria. (art.42.4)*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	25/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M6.- En la norma particular de la zona 1, Ordenanza U-1 Poblado de Colonización, apartado 7.5.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir las categorías 11ª y 12ª del Uso Industrial.

Estado Actual:

7.5.3.- Usos y compatibilidades.

El uso característico es el Residencial en tipología unifamiliar. Son usos compatibles los que se señalan a continuación:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.

Modificación:

7.5.3.- Usos y compatibilidades.

El uso característico es el Residencial en tipología unifamiliar. Son usos compatibles los que se señalan a continuación:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo. Categoría 11ª, excepto camiones y vehículos especiales. Categoría 12ª, excepto camiones y vehículos especiales.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	26/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M7.- En la norma particular de la zona 2, Ordenanza U-2 Travesías, apartado 7.6.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.

Estado Actual:

7.6.3.- Usos y compatibilidades.

El uso característico es el Residencial en todas sus categorías. Son usos compatibles los que se señalan en el cuadro siguiente:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta primera, baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja.

Modificación:

7.6.3.- Usos y compatibilidades.

El uso característico es el Residencial en todas sus categorías. Son usos compatibles los que se señalan en el cuadro siguiente:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta primera, baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo. Categoría 11ª, excepto camiones y vehículos especiales. Categoría 12ª, excepto camiones y vehículos especiales.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	27/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M8.- En la norma particular de la zona 3, Ordenanza 3 Consolidación de Núcleo, apartado 7.7.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.

Estado Actual:

7.7.3.- Usos y compatibilidades.

1. El uso característico es el Residencial en todas sus categorías.
2. Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja.

Modificación:

7.7.3.- Usos y compatibilidades.

1. El uso característico es el Residencial en todas sus categorías.
2. Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo. Categoría 11ª, excepto camiones y vehículos especiales. Categoría 12ª, excepto camiones y vehículos especiales.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	28/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M9.- Introducir en el apartado 8.17.2 “Actividades agrícolas intensivas o invernaderos”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, la excepción establecida en el apartado 3 del artículo 94N del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) respecto al retranqueo a los linderos laterales.

Estado Actual:

8.17.2.- Actividades agrícolas intensivas o invernaderos.

(...)

- Retranqueos.

1. Los retranqueos mínimos a la arista exterior serán:

a) Sobre el vial de rural de 3.er nivel y sobre aquellas otras vías que sin clasificar den acceso a más de una parcela agrícola con uso de invernadero se establece un retranqueo mínimo de apoyos inclinados (“muertos”) del invernadero de 2,0 m, contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

b) En el viario rural de 2.º y 1.er nivel, los retranqueos mínimos serán de 5 y 8 metros respectivamente contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

c) En el viario principal los retranqueos serán los establecidos según el tipo de vía por la normativa vigente.

2. Se establece un retranqueo mínimo del invernadero sobre los linderos laterales de parcelas contiguas de 1,5 m, medidos desde la colocación de los “muertos” del invernadero.

3. No se exigen retranqueos a linderos posteriores.

(...)

Modificación:

8.17.2.- Actividades agrícolas intensivas o invernaderos.

(...)

- Retranqueos.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	29/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

1. Los retranqueos mínimos a la arista exterior serán:

a) Sobre el vial de rural de 3.er nivel y sobre aquellas otras vías que sin clasificar den acceso a más de una parcela agrícola con uso de invernadero se establece un retranqueo mínimo de apoyos inclinados (“muertos”) del invernadero de 2,0 m, contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

b) En el viario rural de 2.º y 1.er nivel, los retranqueos mínimos serán de 5 y 8 metros respectivamente contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

c) En el viario principal los retranqueos serán los establecidos según el tipo de vía por la normativa vigente.

2. Se establece un retranqueo mínimo del invernadero sobre los linderos laterales de parcelas contiguas de 1,5 m, medidos desde la colocación de los “muertos” del invernadero.

3. Se autorizan los invernaderos adosados, o con un retranqueo inferior a 1,5 m, a los linderos laterales, siempre que exista acuerdo manifiesto entre propietarios afectados, y se aseguren los siguientes extremos que se harán constar en la solicitud de licencia municipal de construcción:

a) El acuerdo para adosar invernaderos se manifieste en documento público por los propietarios afectados.

b) La eliminación del retranqueo a linderos laterales no impida la escorrentía natural de las aguas.

4. No se exigen retranqueos a linderos posteriores.

(...)

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	30/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M10.- Modificar la redacción del apartado 8.17.3 “Balsas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, para fijar sus retranqueos y las condiciones de seguridad ante potenciales caídas accidentales.

Estado Actual:

8.17.3.- Balsas.

Será obligatoria la disposición de balsas para la recogida de las aguas pluviales. Podrán eximirse de esta condición aquellas explotaciones que justifiquen adecuadamente la evacuación de las mismas a cauces o conducciones específicas destinadas a tal fin.

Las dimensiones de la balsa serán suficientes para la regulación de la precipitación máxima diaria correspondiente a un periodo de retorno de 50 años. Esta circunstancia deberá justificarse adecuadamente en la solicitud de licencia.

La balsa deberá disponer de un vallado perimetral de 2 m. de altura al objeto de evitar caídas accidentales.

Modificación:

8.17.3.- Balsas.

Será obligatoria la disposición de balsas para la recogida de las aguas pluviales. Podrán eximirse de esta condición aquellas explotaciones que justifiquen adecuadamente la evacuación de las mismas a cauces o conducciones específicas destinadas a tal fin.

Las dimensiones de la balsa serán suficientes para la regulación de la precipitación máxima diaria correspondiente a un periodo de retorno de 50 años. Esta circunstancia deberá justificarse adecuadamente en la solicitud de licencia.

La balsa, independientemente de su destino, deberá disponer de un vallado perimetral de 2 m. de altura, adecuadamente mantenido durante su vida útil, con las características establecidas en el apartado 8.17.1 de este Plan General de

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	31/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Ordenación Urbanística, al objeto de evitar caídas accidentales.

Todas ellas dispondrán de los elementos oportunos (escaleras, cuerdas, cadenas, etc) que permitan y aseguren la salida de las personas que pudiesen caer involuntariamente en ellas, procediéndose a su adecuado mantenimiento y conservación durante la vida útil de la balsa.

Su ubicación será libre, debiendo emplazarse siempre dentro de los límites definidos por el hipotético vallado de la parcela. Cuando el perímetro de las balsas sobresalga de la rasante natural del terreno, deberá guardar los mismos retranqueos a caminos y linderos que los almacenes agrícolas (apartados 8.4 y 8.8).

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	32/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

Modificación M11.- En el apartado 8.18 “Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, exceptuar de la obligación de disponer arbolado en las zonas próximas a las edificaciones a las vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas y a los invernaderos.

Estado Actual:

Art. 8.18. Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas.

(...)

Arbolado: Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

(...)

Modificación:

Art. 8.18. Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas.

(...)

Arbolado: Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno. De esta obligación se exceptúan los invernaderos y las edificaciones vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas.

(...)

En Almería para La Mojonera, diciembre de 2018.

FDO. CESAR ARTEAGA FERNÁNDEZ
ARQUITECTO DE LA SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	33/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

IV- ANEXOS

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	34/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

ANEXO 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:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	35/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

ANEXO 2. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento tiene por objeto la modificación o aclaración de diversos aspectos de las normas urbanísticas de aplicación, relacionándose a continuación:

- **Modificación M1.-** En la Categoría 11ª de la Clase Garaje-Aparcamiento del Uso Industrial, punto E del apartado 4.8.1, permitir la referencia a su no asociación a otros usos.
- **Modificación M2.-** Incluir un nuevo apartado 4.8.4 “Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones” dentro de la regulación del Uso Industrial.
- **Modificación M3.-** Incluir un nuevo apartado 9.5.3 denominado “Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos”, dentro del régimen transitorio para el Suelo Urbanizable.
- **Modificación M4.-** Corregir el cuadro de retranqueos obligatorios incluido en el apartado 6.6.3, adaptándolo al contenido del POTPA.
- **Modificación M5.-** Aclarar en el apartado 6.6.4 el concepto de viario rural de tercer nivel.
- **Modificación M6.-** En la norma particular de la zona 1, Ordenanza U-1 Poblado de Colonización, apartado 7.5.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir las categorías 11ª y 12ª del Uso Industrial.
- **Modificación M7.-** En la norma particular de la zona 2, Ordenanza U-2 Travesías, apartado 7.6.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.
- **Modificación M8.-** En la norma particular de la zona 3, Ordenanza 3 Consolidación de Núcleo, epígrafe 7.7.3 “Usos y Compatibilidades”, de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.
- **Modificación M9.-** Introducir en el apartado 8.17.2 “Actividades agrícolas intensivas o invernaderos”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, la excepción establecida en el apartado 3 del artículo 94N del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) respecto al retranqueo a los linderos laterales.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	36/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- **Modificación M10.-** Modificar la redacción del apartado 8.17.3 “Balsas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, para fijar sus retranqueos y las condiciones de seguridad ante potenciales caídas accidentales.
- **Modificación M11.-** En el apartado 8.18 “Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas”, de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, exceptuar de la obligación de disponer arbolado en las zonas próximas a las edificaciones a las vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas y a los invernaderos.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	37/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

ANEXO 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.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	38/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

ANEXO 4. REFUNDIDO DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PGOU POR ESTE DOCUMENTO

A continuación, se recogen los apartados que refunden las modificaciones incorporadas por este documento al planeamiento general vigente en el municipio de La Mojónera, según la siguiente relación:

Memoria de Ordenación:

- Apartado 4.8.1 “Definición” (*dentro del apartado 4.8.- Uso Industrial, incluido en el Capítulo 4º.- Condiciones Particulares de los Usos*).
- Apartado 4.8.4 “Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones” (*dentro del apartado 4.8.- Uso Industrial, incluido en el Capítulo 4º.- Condiciones Particulares de los Usos*).
- Apartado 6.6.3 “Vías de titularidad local” (dentro del apartado 6.6.- Protección de las Vías de Comunicación, incluido en el Capítulo 6º.- Normas Generales de Protección).
- Apartado 6.6.4 “Determinaciones derivadas del P.O.T.P.A.” (dentro del apartado 6.6.- Protección de las Vías de Comunicación, incluido en el Capítulo 6º.- Normas Generales de Protección).
- Apartado 7.5.3 “Usos y compatibilidades” (dentro del apartado 7.5.- Norma particular de la zona 1: Ordenanza [U-1]: Poblado de Colonización, incluido en el Capítulo 7º.- Normas particulares para el Suelo Urbano).
- Apartado 7.6.3 “Usos y compatibilidades” (dentro del apartado 7.6.- Norma particular de la zona 2: Ordenanza [U-2]: Travesías, incluido en el Capítulo 7º.- Normas particulares para el Suelo Urbano).
- Apartado 7.7.3 “Usos y compatibilidades” (dentro del apartado 7.7.- Norma particular de la zona 3: Ordenanza [3]: Consolidación de núcleo, incluido en el Capítulo 7º.- Normas particulares para el Suelo Urbano).
- Apartado 8.17.2 “Actividades agrícolas intensivas o invernaderos” (*dentro del apartado 8.17.- Determinaciones específicas sobre las construcciones, edificaciones e instalaciones, incluido en el Capítulo 8º.- Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable*).
- Apartado 8.17.3 “Balsas” (*dentro del apartado 8.17.- Determinaciones específicas sobre las construcciones, edificaciones e instalaciones, incluido en el Capítulo 8º.- Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable*).

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	39/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- Apartado 8.18 “Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas” (*dentro del Capítulo 8º.- Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable*).
- Apartado 9.5.3 “Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos” (*dentro del apartado 9.5.- Régimen Transitorio, incluido en el Capítulo 9º.- Normas particulares para el Suelo Urbanizable*).

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	40/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 4.8.1 "Definición".

4.8.- USO INDUSTRIAL

4.8.1.- Definición.

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como así mismo al almacenamiento de las mismas. Se incluyen además los locales destinados al garaje-aparcamiento de vehículos y sus servicios.

Se consideran las siguientes Clases y Categorías:

A.- Clase Industria Ordinaria y Talleres:

- *Categoría 1ª. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias de artesanía que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.*
- *Categoría 2ª. Actividades tolerables por el uso residencial únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras citadas.*
- *Categoría 3ª. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anejas.*
- *Categoría 4ª. Actividades especiales solamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único, que por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en que se deben implantar, requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, y en lugares específicos que*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	41/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

faciliten su desarrollo y servicio.

B.- Clase Industria Agropecuaria:

- *Categoría 5ª. Industria de transformación agropecuaria.*

C.- Clase Industria extractiva:

- *Categoría 6ª. Industria extractiva, que se desarrollará con carácter exclusivo en el medio no urbanizable.*

D.- Clase Almacenamiento:

- *Categoría 7ª. Almacenes compatibles con usos residenciales y/o asociados a otros usos.*
- *Categoría 8ª. Almacenes compatibles exclusivamente con usos industriales.*
- *Categoría 9ª. Almacenamiento de productos agrícolas no tóxicos*
- *Categoría 10ª. Almacenamientos especiales (depósitos de agua, silos, depósitos de combustibles, abonos, fitosanitarios etc.).*

E.- Clase Garaje-Aparcamiento:

- *Categoría 11ª. Sin explotación comercial, asociado o no a otros usos.*
- *Categoría 12ª. Aparcamiento de explotación comercial, no asociado directamente a otros usos.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	42/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 4.8.4 “Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones”.

4.8.- USO INDUSTRIAL

4.8.4.- Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones.

A.- Para el emplazamiento y ubicación de actuaciones que se encuadren en este uso se estará a lo dispuesto a continuación:

- Se prohíben en todo el término municipal las siguientes actividades:
 - 1) Vertederos de residuos especiales o peligrosos (industriales, hospitalarios, radioactivos, mineros, fangos procedentes de fosas sépticas o depuradoras, etc).
 - 2) Refinerías de petróleo bruto, incluidas las que produzcan únicamente lubricantes a partir de petróleo bruto, así como las instalaciones de gasificación y de licuefacción de al menos 500 toneladas de carbón de esquistos bituminosos al día.
 - 3) Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica de al menos 300 MW así como centrales nucleares y otros reactores nucleares, con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materias fisionables y fértiles en las que la potencia máxima no pase de un KW de duración permanente térmica.
 - 4) Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a la eliminación definitiva de residuos radioactivos.
 - 5) Plantas siderúrgicas integrales.
 - 6) Instalaciones químicas integradas.
- Se consideran incompatibles con el medio urbano, entendido este como el Suelo Urbano clasificado por el planeamiento urbanístico municipal y el Suelo Urbano Consolidado por la ejecución del Suelo Urbanizable, debiendo emplazarse en el suelo no urbanizable, las siguientes actividades:

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	43/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- 1) *Instalaciones donde se almacenen y manipulen productos muy tóxicos.*
- 2) *Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal sea igual o superior a 1 MW.*
- 3) *Instalaciones destinadas a la extracción de amianto, así como el tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto: para los productos de amianto-cemento, una producción anual de más de 20.000 toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de 50 toneladas de productos terminados y para otras utilizaciones de amiantos, una utilización de más de 200 toneladas por año.*
- 4) *Instalaciones químicas integradas.*
- 5) *Instalaciones de gestión de los residuos sólidos urbanos y asimilables a urbanos.*
- 6) *Plantas de fabricación de los aglomerados hidráulicos.*
- 7) *Instalaciones industriales de almacenamiento al por mayor de productos químicos.*
- 8) *Industrias de fabricación de pasta de celulosa.*
- 9) *Plantas clasificadoras de áridos y plantas de fabricación de hormigón.*
- 10) *Fabricación de aglomerados asfálticos.*
- 11) *Coquerías.*
- 12) *Almacenamiento de productos inflamables con una carga de fuego ponderada de la instalación, en Mcal/m², superior a 200.*
- 13) *Fabricación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos.*
- 14) *Formulación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos que supongan un almacenamiento de materias primas y productos elaborados con capacidad superior a la indicada en el artículo 2 del Real Decreto 379/2001, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos, o modificaciones y normativa que lo sustituya.*
- 15) *Instalaciones de fabricación de explosivos.*
- 16) *Refinerías de petróleo bruto, así como las instalaciones gasificación y licuefacción inferiores a 500 toneladas de carbón de esquistos y bituminosas al día.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	44/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

17) Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica entre 5 MW y 300 MW.

18) Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que lo contienen que no alcancen los límites una producción anual de más de 20.000 toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de 50 toneladas de productos terminados y para otras utilidades de amiantos, una utilización de más de 200 toneladas por año.

- Se consideran incompatibles con zonas residenciales las siguientes actividades:

1) Las indicadas en el punto anterior como incompatibles con el medio urbano.

2) Industrias agroalimentarias destinadas a la producción de:

- Productos lácteos.
- Cerveza y malta.
- Jarabes y refrescos.
- Mataderos.
- Salas de despiece.
- Aceites y harinas de pescado.
- Margarina y grasas concretas.
- Fabricación de harina y sus derivados.
- Extractores de aceite.
- Destilación de alcoholes y elaboración de vino.
- Fabricación de conservas de productos animales y vegetales.
- Fabricación de féculas industriales.
- Azucareras.
- Almazaras y aderezo de aceitunas.

3) Industrias textiles y del papel destinadas a:

- Lavado, desengrasado y blanqueado de lana.
- Obtención de fibras artificiales.
- Tintado de fibras.
- Fabricación de tableros de fibra de partículas y de contrachapado.

4) Instalaciones relacionadas con el caucho y sus aplicaciones.

5) Complejos e instalaciones siderúrgicas destinadas a:

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	45/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- *Fundición.*
 - *Forja.*
 - *Estirado.*
 - *Laminación.*
 - *Trituración y calcificación de minerales metálicos.*
- 6) *Instalaciones para el trabajo de metales, destinadas a:*
- *Embutido y corte.*
 - *Revestimiento y tratamientos superficiales.*
 - *Calderería en general.*
 - *Construcción y montaje de vehículos y sus motores.*
 - *Construcción de estructuras metálicas.*
- 7) *Instalaciones para la construcción y reparación de buques, embarcaciones y otras instalaciones marítimas.*
- 8) *Fabricación del vidrio.*
- 9) *Fábricas de piensos compuestos.*
- 10) *Industria de aglomerado de corcho.*
- 11) *Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de piedra con potencia instalada superior a 50 CV.*
- 12) *Fabricación de baldosas de terrazo y similares.*
- 13) *Fabricación de ladrillos, tejas, azulejos y demás productos cerámicos.*
- 14) *Fabricación y tratamiento de productos a base de elastómeros.*
- 15) *Fabricación de fibras minerales artificiales.*
- 16) *Talleres de géneros de punto y textiles.*
- 17) *Instalaciones relacionadas con el tratamiento de pieles, cueros y tripas.*
- 18) *Lavanderías industriales.*
- 19) *Almacenes al por mayor de artículos de droguería y perfumería.*
- 20) *Almacenes y venta al por menor de abonos y piensos con superficie construida > 750 m².*
- 21) *Obradores de panadería.*
- 22) *Almacenes y venta al por mayor de productos farmacéuticos, de mas de 150 m².útiles.*
- 23) *Instalaciones de transformación de la madera y fabricación de muebles.*
- 24) *Instalaciones de desguace y almacenamiento de chatarra.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	46/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

- 25) Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria.
- 26) Centros de Manipulación y Comercialización de productos hortícolas.
- 27) Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- 28) Lavado y engrase de vehículos a motor.
- 29) Talleres de carpintería de madera.
- 30) Almacenamiento y comercialización al por mayor de fertilizantes y fitosanitarios agrícolas con superficie construida >300 m².
- 31) Formulación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos que supongan un almacenamiento de materias primas y productos elaborados con capacidad inferior a la indicada en el artículo 2 del Real Decreto 379/2001, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos, o modificaciones y normativa que lo sustituya.
- 32) Venta al por menor de productos petrolíferos.

B.- Las limitaciones establecidas en el punto A tiene el carácter de norma general, teniendo que cumplir cualquier norma particular recogida en el presente plan general las restricciones de emplazamiento y ubicación impuestas anteriormente.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	47/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 6.6.3.- “Vías de titularidad local”.

6.6.- PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN.

(...)

6.6.3.- Vías de titularidad local.

Toda actuación en el área de afección de las vías y caminos locales, definida exteriormente por la paralela a 15 m. del eje de las mismas se someterá, independientemente de cualquiera otra limitación derivada de la ordenanza de aplicación a las condiciones del presente epígrafe.

Las edificaciones, instalaciones y construcciones deberán mantener las siguientes distancias mínimas al borde de la calzada:

Retranqueos obligatorios.

Ancho del Camino (m.)	Retranqueos mínimos al borde. (Mts.)		
	Construcciones permanentes o edificaciones	Instalaciones provisionales o invernaderos	Cerramientos de parcelas o vallados
> 8 m.	5,00	3,00	3,00
6 < A < 8 m.	3,00	2,00	2,00
4 < A < 6 m.	3,00	2,00	1,00
< 4 m.	3,00	2,00	1,00

Retranqueos en Esquina e Intersecciones.

Los caminos que incidan en vías municipales deberán retranquearse en su esquina una distancia igual al ancho del camino de menor dimensión.

Construcción y Modificación.

La apertura, cierre o modificación de caminos, tanto de titularidad pública como

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	48/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

privada, estará sujeta a licencia municipal.

En la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

- *Estudio justificativo de la necesidad de las obras solicitadas.*
- *Anteproyecto o estudio previo.*

La licencia podrá ser denegada cuando a criterio de la administración no quedara suficientemente acreditada la necesidad de la actuación solicitada.

La construcción de caminos agrícolas y forestales, carreteras y otras vías de comunicación se encuentran sometidos a instrumentos de prevención y control ambiental según la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	49/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 6.6.4.- “Determinaciones derivadas del P.O.T.P.A”.

6.6.- PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN.

(...)

6.6.4.- Determinaciones derivadas del P.O.T.P.A.

En ausencia de legislación específica la red de carreteras definida en el POTPA dispondrá de una separación mínima entre las edificaciones y la arista exterior de la calzada (línea límite de edificación) de 15 m. (art. 26.3).

Para las vías de nuevo trazado se establece una zona de protección de protección de 200 m de ancho cuyo eje coincide con el delimitado en el plano de “Infraestructuras de Comunicaciones y Transporte” del POTPA. En esta franja de protección se estará a las limitaciones que a continuación se señalan en función de la clase suelo:

- *Suelo urbano y urbanizable; lo que disponga el planeamiento urbanístico.*
- *Suelo No Urbanizable; no podrán implantarse edificaciones, construcciones e instalaciones de ningún tipo ni realizarse actividades distintas de las derivadas de la explotación agraria de los terrenos. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva del POTPA serán consideradas fuera de ordenación.*

Tienen la consideración de nudos estratégicos los señalados como tales en el plano de “Infraestructuras de Comunicaciones y Transporte” del POTPA. Se establece una reserva de suelo de protección cautelar definida exteriormente por un círculo de 1.000 m. de diámetro con centro en el centro del nudo. Serán de aplicación en esta reserva de suelo las restricciones establecidas para las zonas de protección cautelar de los trazados de las nuevas vías. (art. 39)

La red de caminos rurales se registrá por las siguientes determinaciones:

- *La línea de separación mínima de la edificación en el viario rural de primer*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	50/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

nivel en suelos que no constituyan núcleos de población (suelos no urbanos) se establece en 15 m. a ambos lados de la vía, contabilizados desde la arista exterior de la calzada. (art.42.2)

- *Los almacenes de venta de productos agrarios y las cooperativas/alhóndigas de tratamiento y clasificación de productos que se localicen junto al viario rural solo se autorizarán en vías rurales de primer nivel.*
- *No se autorizará la localización junto al viario rural de tercer nivel, entendido este como el resto de caminos rurales de titularidad pública que no son de primer y segundo nivel, de otras instalaciones y edificaciones que las asociadas directamente a la explotación agraria. (art.42.4)*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	51/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 7.5.3.- “Usos y compatibilidades”.

7.5.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 1: ORDENANZA [U-1]: POBLADO DE COLONIZACIÓN.

(...)

7.5.3.- Usos y compatibilidades.

El uso característico es el Residencial en tipología unifamiliar. Son usos compatibles los que se señalan a continuación:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo. Categoría 11ª, excepto camiones y vehículos especiales. Categoría 12ª, excepto camiones y vehículos especiales.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	52/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 7.6.3.- “Usos y compatibilidades”.

7.6.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 2: ORDENANZA [U-2]: TRAVESÍAS.

(...)

7.6.3.- Usos y compatibilidades.

El uso característico es el Residencial en todas sus categorías. Son usos compatibles los que se señalan en el cuadro siguiente:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta primera, baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo. Categoría 11ª, excepto camiones y vehículos especiales. Categoría 12ª, excepto camiones y vehículos especiales.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	53/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 7.7.3.- “Usos y compatibilidades”.

7.7.- NORMA PARTICULAR DE LA ZONA 3: ORDENANZA [3]: CONSOLIDACIÓN DE NÚCLEO.

(...)

7.7.3.- Usos y compatibilidades.

1. El uso característico es el Residencial en todas sus categorías.

2. Son usos compatibles los que se señalan en las condiciones siguientes:

TERCIARIO	Comercio	Categorías 1ª, 2ª Y 3ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.
	Hotelero	Categorías 6ª y 7ª en edificio exclusivo.
	Centros de Reunión	Categoría 9ª en situación de planta baja o en edificio exclusivo. Categoría 10ª en edificio exclusivo.
	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.
INDUSTRIA ORDINARIA		Categoría 1ª, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo. Categoría 11ª, excepto camiones y vehículos especiales. Categoría 12ª, excepto camiones y vehículos especiales.

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	54/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 8.17.2 “Actividades agrícolas intensivas o invernaderos”.

Capítulo 8º. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

(...)

8.17.- DETERMINACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

(...)

8.17.2.- Actividades agrícolas intensivas o invernaderos.

Se entiende por invernadero toda instalación, provisional o no, destinada a explotación agrícola intensiva, constituida por plásticos, cristales, mallas u otros elementos que recubren o protegen los cultivos para crear o controlar un microclima que influya positivamente en el ciclo vegetativo de la planta, formando parte del mismo cuantas instalaciones o elementos sean necesarios para su explotación y control de los factores de producción.

Estas actividades agrícolas intensivas o invernaderos, así como la germinación de semillas, serán consideradas como usos de producción agraria, pudiendo utilizar como material de cubierta plástico, cristal u otro material.

Esta actividad agrícola será compatible con el suelo clasificado como SNU-6: Terrenos agrícolas, siendo incompatible con los suelos clasificados como Suelo no Urbanizable de Especial Protección, tanto por legislación específica como por planificación territorial.

Para el ejercicio de este derecho se precisará una autorización cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones del planeamiento. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Zona libre y construcciones en parcela.

La zona libre de parcela agrícola destinada a la manipulación, trasiego,

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	55/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

estacionamiento de maquinaria agrícola, superficie libre a linderos, servidumbres y superficie reservada para el sistema de drenaje de pluviales y gestión de residuos, así como el espacio destinado a almacén y construcciones de apoyo a la actividades agrícolas no podrá ser inferior al 15% de la superficie total de la parcela Mediante proyecto técnico que lo justifique debidamente se podrá establecer un reparto de superficie distinto.

- *Reserva para acopio de residuos agrícolas.*
Se establece una zona de reserva para el acopio de residuos agrícolas que no podrá ser inferior al 1% de la superficie de la parcela, pudiendo incluirse en el porcentaje destinado a zona libre de parcela. No será necesaria esta zona de reserva para el acopio de residuos en la propia parcela, si se asegura mediante proyecto técnico la correcta gestión de los mismos.

- *Retranqueos.*
 1. *Los retranqueos mínimos a la arista exterior serán:*
 - a) *Sobre el vial de rural de 3.er nivel y sobre aquellas otras vías que sin clasificar den acceso a más de una parcela agrícola con uso de invernadero se establece un retranqueo mínimo de apoyos inclinados (“muertos”) del invernadero de 2,0 m, contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.*

 - b) *En el viario rural de 2.º y 1.er nivel, los retranqueos mínimos serán de 5 y 8 metros respectivamente contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.*

 - c) *En el viario principal los retranqueos serán los establecidos según el tipo de vía por la normativa vigente.*

 2. *Se establece un retranqueo mínimo del invernadero sobre los linderos laterales de parcelas contiguas de 1,5 m, medidos desde la colocación de los “muertos” del invernadero.*

 3. *Se autorizan los invernaderos adosados, o con un retranqueo inferior a 1,5 m, a los linderos laterales, siempre que exista acuerdo manifiesto entre*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	56/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

propietarios afectados, y se aseguren los siguientes extremos que se harán constar en la solicitud de licencia municipal de construcción:

a) El acuerdo para adosar invernaderos se manifieste en documento público por los propietarios afectados.

b) La eliminación del retranqueo a linderos laterales no impida la escorrentía natural de las aguas.

4. No se exigen retranqueos a linderos posteriores.

- *Protección de núcleos urbanos.*

Se establece una franja de protección de los núcleos urbanos de 100 m de ancho medidos a partir del límite del suelo urbano clasificado por el planeamiento urbanístico municipal o suelo urbano consolidado por la ejecución del Suelo Urbanizable, en la cual no se autorizará la construcción de nuevos invernaderos.

- *Protección del dominio público.*

Se establece un retranqueo mínimo de los apoyos inclinados (muertos) del invernadero respecto a la línea de deslinde del dominio público hidráulico de 10 m. En el área de retranqueo se prohíbe la implantación de nuevos invernaderos.

- *Drenaje de aguas pluviales.*

1. Con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística el promotor del invernadero deberá justificar mediante los cálculos correspondientes las medidas adoptadas para la correcta evacuación de las aguas pluviales caídas sobre la parcela.

2. La cubierta del invernadero se dotará de un dispositivo de colecta de pluviales que serán conducidas a la balsa de riego, en caso de disponer de ésta, o a la red de drenaje general (cauce natural, cauce artificial o red general de pluviales del municipio) en caso contrario.

3. Se prohíbe la evacuación de las aguas pluviales sobre las parcelas colindantes o caminos de uso público, si éstos no disponen de cunetas con

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	57/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

capacidad suficiente para evacuarlas.

- *Tratamiento de la zona de acopio temporal de los residuos sólidos agrícolas. La superficie reservada para el acopio temporal de los residuos sólidos agrícolas de la explotación se cubrirá con solera de hormigón y se dotará de la pendiente que resulte necesaria en cada caso para la evacuación de los lixiviados a la red general de saneamiento o en su defecto a un depósito estanco de fácil acceso para su vaciado por una empresa autorizada.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	58/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 8.17.3 “Balsas”.

Capítulo 8º. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

(...)

8.17.- DETERMINACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

(...)

8.17.3.- Balsas.

Será obligatoria la disposición de balsas para la recogida de las aguas pluviales. Podrán eximirse de esta condición aquellas explotaciones que justifiquen adecuadamente la evacuación de las mismas a cauces o conducciones específicas destinadas a tal fin.

Las dimensiones de la balsa serán suficientes para la regulación de la precipitación máxima diaria correspondiente a un periodo de retorno de 50 años. Esta circunstancia deberá justificarse adecuadamente en la solicitud de licencia.

La balsa, independientemente de su destino, deberá disponer de un vallado perimetral de 2 m. de altura, adecuadamente mantenido durante su vida útil, con las características establecidas en el apartado 8.17.1 de este Plan General de Ordenación Urbanística, al objeto de evitar caídas accidentales.

Todas ellas dispondrán de los elementos oportunos (escaleras, cuerdas, cadenas, etc) que permitan y aseguren la salida de las personas que pudiesen caer involuntariamente en ellas, procediéndose a su adecuado mantenimiento y conservación durante la vida útil de la balsa.

Su ubicación será libre, debiendo emplazarse siempre dentro de los límites definidos por el hipotético vallado de la parcela. Cuando el perímetro de las balsas sobresalga de la rasante natural del terreno, deberá guardar los mismos retranqueos a caminos y linderos que los almacenes agrícolas (apartados 8.4 y 8.8).

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	59/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 8.18 “Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas”.

Capítulo 8º. NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

(...)

8.18.- DETERMINACIONES SOBRE LAS CONDICIONES TIPOLOGICAS Y ESTÉTICAS.

Toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Arbolado: Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno. De esta obligación se exceptúan los invernaderos y las edificaciones vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas.

Las condiciones tipológicas y estéticas de las edificaciones son las siguientes:

- *Se prohíben expresamente las soluciones de cubierta y paramentos con materiales que produzcan brillos.*
- *Las edificaciones y construcciones se deberán adaptar a las condiciones topográficas y paisajísticas del entorno integrándose en el mismo, utilizarán tipologías elementales, con volúmenes simples, soluciones constructivas y materiales con el mínimo de elementos diferentes necesarios, proporciones y ritmos adecuados al ambiente donde se implanten, evitando el empleo de colores destacados y contrarios a los tonos naturales. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública e interés social podrán adoptar la tipología edificatoria más adecuada a sus fines.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	60/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

REFUNDIDO MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Apartado 9.5.3 “Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos”.

9.5.- RÉGIMEN TRANSITORIO.

9.5.3.- Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos.

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los contenidos en el art. 50 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En los suelos urbanizables que aún no hayan sido reparcelados, siempre que no se dificulte la ejecución del planeamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 34.1.c y 53 de la LOUA, podrán concederse autorizaciones para instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos, que deberán cesar y desmontarse sin derecho a indemnización cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, conforme el procedimiento establecido en el artículo 52.3 de la LOUA. La eficacia de la autorización quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo del coste de desmontaje y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso e instalaciones y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

Las condiciones para la autorización provisional serán las siguientes:

- *Las instalaciones de invernaderos deberán ejecutarse con materiales desmontables y de sencillez técnica. Se considera que cumplen con estos requisitos los invernaderos de estructuras atirantadas planos y a dos aguas, con una altura máxima libre interior de 4.50 metros, contruidos con tubo de acero galvanizado y alambre, con cubierta y bandas de plástico, con posibilidad de ventanas de tipo manual. Se excluyen expresamente los*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	61/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

invernaderos tipo multitunel y otros tecnológicamente más avanzados. Las balsas de agua para riego que sean necesarias para servicio de la explotación, no podrán ser de hormigón ni de obra, consistiendo en la colocación de una membrana impermeabilizante sobre el vaso excavado sobre el terreno. Los almacenes para alojar los equipos de riego solo podrán ser prefabricados o contruidos a base de chapa galvanizada o estructura similar y con las limitaciones en cuanto ocupación aplicables al suelo no urbanizable (SNU-6).

- *No podrán ejecutarse nivelaciones de terreno que alteren la rasante actual en más de un metro de altura.*
- *Su emplazamiento será tal que no existan agrupaciones de viviendas ni parcelas residenciales urbanizadas a menos de 50 metros de distancia. Cuando existan viviendas aisladas, se deberán separar un mínimo de 10 metros.*

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	62/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Rambla Alfareros, 30 – 04003 Almería

Tel. 950 21 15 83 - Fax 950 21 15 89 - asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00610

SIAM 16-4105T0354-02

ANEXO 5- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y PUBLICACIÓN EN BOJA

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	63/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Acuerdo de 20 de agosto de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por el que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico que se cita de La Mojonera.

De conformidad con lo previsto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en virtud de la competencia atribuida en la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía,

ACUERDO

Primero. La publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del Informe Ambiental Estratégico de la «Innovación núm. 7 del PGOU de La Mojonera», promovida por el Ayuntamiento de La Mojonera, con número de expediente: EAE/AL/011/17.

Segundo. El contenido íntegro de dicho Informe Ambiental Estratégico se encuentra disponible en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a través de la url www.juntadeandalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones.

Almería, 20 de agosto de 2018.- El Delegado, Raúl Enríquez Caba.

00143017



Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	64/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			

AR → 03-08-2018
 JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial de Almería

Ref: EAE/AL/011/17

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA
 Plaza de la Constitución, 6
 04745 LA MOJONERA (ALMERÍA)

Asunto: Emisión y Publicación Informe Ambiental Estratégico Innovación N.º 7 del PGOU de La Mojónera (Almería)



En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, esta Delegación Territorial ha formulado el Informe Ambiental Estratégico sobre la Innovación N.º 7 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de La Mojónera, expediente EAE/AL/011/17. Se adjunta el citado Informe Ambiental Estratégico para su conocimiento y efectos.

Conforme a lo establecido en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental, la Resolución por la que se da publicidad a este Informe Ambiental Estratégico ha sido remitida al Servicio de Publicaciones del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (B.O.J.A.) para su publicación.

LA JEFA DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
 Clara del Arco Martínez

C/ Canónigo Molina Alonso, nº 8 - 04071 ALMERIA
 Telfs. 950 10 16 76- Fax 950 03 71 07

Código:640xu999Z8HXQ56PMqsSvPEiaovP1r.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CLARA DEL ARCO MARTÍNEZ	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu999Z8HXQ56PMqsSvPEiaovP1r	PÁGINA	1/1

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	65/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	66/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Almería

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE LA INNOVACIÓN N.º 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA (ALMERÍA). (EAE/AL/011/17).

1.- OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o, por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan.

El objeto del presente informe es analizar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la Innovación N.º 7 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de LA MOJONERA.

Esta Innovación tiene por objeto la modificación o aclaración de once aspectos de las normas urbanísticas del planeamiento general de aplicación (PGOU de La Mojónera), afectando a suelos de todo el término municipal, independientemente de su clasificación.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la "Innovación N.º 7 del PGOU de La Mojónera" se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada por encontrarse entre los supuestos contemplados en el artículo 40.3.b) de dicha Ley. Por consiguiente, procede la formulación de Informe Ambiental Estratégico según el procedimiento establecido en el artículo 39 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 14/06/2017 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de La Mojónera mediante el que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la "Innovación n.º 7 del PGOU de La Mojónera". Dicha solicitud venía acompañada de borrador de documento de la Innovación del PGOU y de Documento Ambiental Estratégico.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 25 de julio de 2017 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la referida Innovación n.º 7 del PGOU de La Mojónera (Expediente EAE/AL/011/17).

En virtud de lo dispuesto en los artículos 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de la Innovación y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	1/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	67/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			

informe con la indicación de la fecha de recepción. Sus determinaciones se han considerado en este Informe Ambiental Estratégico.

Consultas efectuadas	Fechas realización de consultas	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.	24/07/2017	
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.	24/07/2017	
D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.	24/07/2017	28/08/2017
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Bienes Culturales.	24/07/2017	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte. Serv. de Turismo.	24/07/2017	13/09/2017
D.T. de Fomento y Vivienda. Serv. de Carreteras.	24/07/2017	09/10/2017
Diputación Provincial de Almería.	24/07/2017	
Ministerio de Fomento. Demarcación Carreteras.	24/07/2017	20/09/2017
Universidad de Almería. Dpto. Biología vegetal.	24/07/2017	
Universidad de Almería. Dpto. Hidrogeología y Química Analítica.	24/07/2017	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas.	24/07/2017	
SEO/BirdLife.	24/07/2017	
Ecologistas en Acción.	24/07/2017	
Grupo Ecologista Cóndor.	24/07/2017	
Grupo Ecologista Mediterráneo.	24/07/2017	
Club UNESCO de Pechina.	24/07/2017	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

A) DOCUMENTO DE INNOVACIÓN.

Contempla once modificaciones que se relacionan a continuación:

1. En la Categoría 11ª de la Clase Garaje-Aparcamiento del Uso Industrial, punto E del apartado 4.8.1, permitir la referencia a su no asociación a otros usos. El PGOU establece para esta categoría de la clase de Uso Industrial mencionada una limitación al asociarla siempre a otros usos y sin vincularle una explotación comercial. De la observación del resto de normativa, se deduce que los garajes-aparcamientos no asociados a otros usos y sin explotación comercial no estarían contemplados en el planeamiento general, no encontrando acomodo en ningún uso existente. Es por ello que la modificación planteada pretende dar cobertura legal urbanística a esta tipología de inmuebles
2. Incluir un nuevo apartado 4.8.4 "Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones" dentro de la regulación del Uso Industrial. La redacción actual del planeamiento

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	2/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Página			68/96
Observaciones					
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



general existente en La Mojonera y el de los municipios colindantes está propiciando la aparición de actividades en esta entidad local que, ante la imposibilidad de ubicarse en otros términos municipales, eligen emplazarse en este municipio ante la falta de regulación sobre la idoneidad de emplazamiento de ciertas actividades que puedan suponer un peligro para la salud y un riesgo ambiental en el medio urbano y en zonas residenciales. Tras las demandas practicadas a esta entidad local por la Junta de Andalucía, y de la observación de los planeamientos generales de los términos municipales vecinos, se estima conveniente incorporar una regulación al planeamiento general para que las actuaciones industriales de nueva planta que quieran instalarse, así como las ampliaciones de las ya existentes, deban respetar las incompatibilidades sobre emplazamiento reguladas en esta modificación. Todo ello en aras de garantizar la seguridad en el término municipal, incrementando con ello el resultado a conseguir con la aplicación de las medidas sectoriales pertinentes y las de los preceptivos planes de autoprotección.

3. Incluir un nuevo apartado 9.5.3 denominado "Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos", dentro del régimen transitorio para el Suelo Urbanizable. En un territorio cuyo uso fundamental y mayoritario es el agropecuario, y en un periodo de crisis económica que ha paralizado los desarrollos urbanísticos previstos, ha provocado que sobre la clase de Suelo Urbanizable exista una demanda de instalaciones en precario y provisionales destinadas a su uso como invernaderos. Ante el vacío existente en el planeamiento general del municipio sobre este tipo de instalaciones, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los planeamientos generales de los municipios colindantes (El Ejido, etc), se considera conveniente regularlas para definir las características y requisitos que deben reunir los invernaderos para ser considerados de naturaleza provisional y ser autorizados en esta clase de suelo.
4. Corregir el cuadro de retranqueos obligatorios incluido en el apartado 6.6.3, adaptándolo al contenido del POTPA. Para evitar confusiones, y tras observar que el cuadro de retranqueos obligatorios que contenía este apartado no reflejaba correctamente lo dispuesto en el POTPA para los invernaderos, se considera conveniente y justificado proceder a modificarlo.
5. Aclarar en el apartado 6.6.4 el concepto de viario rural de tercer nivel. Ante las dudas suscitadas sobre la consideración como viario rural de tercer nivel de los caminos de titularidad privada, en base a lo establecido en el POTPA y recogido en el planeamiento general del municipio, y tras conversaciones sobre este aspecto con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se considera conveniente aclarar que los caminos rurales considerados en este nivel deben ser de titularidad pública puesto que la aplicación a los privados de la regulación territorial y urbanística establecida sería desproporcionada.
6. En la norma particular de la zona 1, Ordenanza U-1 Poblado de Colonización, apartado 7.5.3 "Usos y Compatibilidades", de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir las categorías 11ª y 12ª del Uso Industrial. Ante la demanda ciudadana, y puesto que la redacción actual impedía sin fundamento legal alguno la autorización de garajes-aparcamientos en edificio exclusivo con y sin explotación comercial en el Suelo Urbano, esta modificación pretende incorporar entre los usos compatibles de esta ordenanza las edificaciones destinadas a estas categorías. Ahora bien, para no dañar la imagen urbana, se exceptuarán en esta ordenanza los camiones y vehículos especiales entre los autorizados en estas categorías.
7. En la norma particular de la zona 2, Ordenanza U-2 Travesías, apartado 7.6.3 "Usos y Compatibilidades", de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso. La redacción actual impide, sin fundamento legal alguno, la autorización de talleres e

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	3/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	69/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			

industrias de artesanía de la categoría 1ª del uso Industrial en edificio exclusivo, al contrario que la ordenanza U-1 Poblado de Colonización Es por ello que se considera procedente igualar este aspecto entre ordenanzas de Suelo Urbano. Además, ante la demanda ciudadana, y debido a que la actual redacción de esta ordenanza impide también la autorización de garajes-aparcamientos en edificio exclusivo con y sin explotación comercial en el Suelo Urbano, esta modificación pretende incorporar entre los usos compatibles de esta ordenanza las edificaciones destinadas a estas categorías. Como en la modificación anterior, para no dañar la imagen urbana, se exceptuarán en la ordenanza los camiones y vehículos especiales entre los autorizados en estas categorías.

8. En la norma particular de la zona 3, Ordenanza 3 Consolidación de Núcleo, apartado 7.7.3 "Usos y Compatibilidades", de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso. La redacción actual impide, sin fundamento legal alguno, la autorización de talleres e industrias de artesanía de la categoría 1ª del uso Industrial en edificio exclusivo, al contrario que la ordenanza U-1 Poblado de Colonización. Es por ello que se considera procedente igualar este aspecto entre ordenanzas de Suelo Urbano. Además, ante la demanda ciudadana, y debido a que la actual redacción de esta ordenanza impide también la autorización de garajes-aparcamientos en edificio exclusivo con y sin explotación comercial en el suelo urbano, esta modificación pretende incorporar entre los usos compatibles de esta ordenanza las edificaciones destinadas a estas categorías. Como en la modificación anterior, para no dañar la imagen urbana, se exceptuarán en la ordenanza los camiones y vehículos especiales entre los autorizados en estas categorías.
9. Introducir en el apartado 8.17.2 "Actividades agrícolas intensivas o invernaderos", de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, la excepción establecida en el apartado 3 del artículo 94N del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) respecto al retranqueo a los linderos laterales. La redacción actual de este apartado en las normas urbanísticas de aplicación no recoge por completo el contenido del artículo 94 N del POTPA, el cual tiene el carácter de norma. La modificación que se plantea pretende incluir la totalidad de su redacción, añadiendo el apartado tercero de este último artículo, el cual permite el adosamiento de los invernaderos a los linderos laterales si se cumplen una serie de requisitos, lo que obliga a reenumerar el actual punto tercero del apartado 8.17.2 como punto cuarto.
10. Modificar la redacción del apartado 8.17.3 "Balsas", de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, para fijar sus retranqueos y las condiciones de seguridad ante potenciales caídas accidentales. En el documento vigente existe una indefinición urbanística sobre estos elementos que provocaba que su autorización estuviese sujeta a ciertas interpretaciones. Debido a esto, unido a la serie de accidentes acaecidos últimamente por caídas involuntarias, se propone esta modificación que regula el emplazamiento de las balsas en la parcela y establece unas condiciones de seguridad que eviten las caídas accidentales o permitan la supervivencia de los posibles accidentados.
11. En el apartado 8.18 "Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas", de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, exceptuar de la obligación de disponer arbolado en las zonas próximas a las edificaciones a las vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas y a los invernaderos. Del análisis paisajístico de la realidad actual de la plantación de arbolado en las proximidades de las edificaciones con el fin de atenuar su impacto visual, se ha podido constatar que esta medida no cumple su cometido y no se mantiene en el tiempo, desapareciendo con el paso de los años, sobre todo para las edificaciones vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas, de incidencia muy puntual en el territorio, y a los invernaderos, con extensas superficies en su implantación.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA		
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	FECHA	31/07/2018
		PÁGINA	4/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Página			70/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



Por esta razón, es voluntad del ayuntamiento exceptuar de esta medida a las edificaciones mencionadas anteriormente y a los invernaderos, actuaciones todas ellas contenidas dentro de los usos propios del Suelo No Urbanizable.

En el Anexo I se resumen las características básicas de la Innovación del PGOU propuesta, que se han extraído del "Resumen ejecutivo" del Borrador del Plan.

B) DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

En el Anexo II se describe el contenido del Documento Ambiental Estratégico presentado, considerando suficiente la exposición de alternativas de ordenación, así como la justificación y los criterios de selección de la Alternativa 1 de ordenación escogida.

C) AFECCIONES AMBIENTALES Y CONDICIONANTES.

C.1.- Medio Hídrico.

a) Dominio Público Hidráulico (DPH) y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.-

Con carácter general se indican las siguientes observaciones:

1. La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.
2. En la zona de Dominio Público Hidráulico que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos¹.
3. Las Zonas de Servidumbre y Policía quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines² legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias³.
4. El Dominio Público Hidráulico y la Zona de Servidumbre no computan para el cálculo del aprovechamiento urbanístico, y en cuanto a su clasificación, se atenderá a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

La Zona de Policía es aquella definida con una banda de 100 metros de anchura contados a partir del Dominio Público Hidráulico. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley

- 1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.
- 2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.
- 3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

Código:64oxu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	64oxu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX	PÁGINA	5/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	71/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		



de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. En esta zona la ordenación urbanística deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que se desarrolle, para que permita emitir una autorización conjunta para el desarrollo de las actuaciones que se planteen en el mismo.

5. En cuanto a la clasificación de las **Zonas Inundables**, se atenderá a lo establecido en Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en concreto, en su artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
6. Las **Zonas Inundables**, que se definen por la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años, de acuerdo a lo establecido en el art. 4 de la Ley 9/2010, de 31 de julio, de Aguas de Andalucía, son compatibles con espacios libres, una vez excluidos el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de Servidumbre, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento. Dichos espacios libres serán de uso público. Los nuevos crecimientos urbanísticos deben situarse en Zonas No Inundables, debiéndose adoptar medidas de defensa frente a avenidas e inundaciones en el caso de que la avenida de 500 años de periodo de retorno afecte a Núcleo Urbano Consolidado. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen Zonas Inundables deben cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementarán la superficie de zona inundable.
 - No producirán afección a terceros.
 - No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
 - No degradarán la vegetación de ribera existente.
 - Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previniendo su mantenimiento y conservación.
 - Las especies arbóreas no deben ubicarse en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter particular se señala lo siguiente:

Esta Innovación no supone en si misma ninguna afección a DPH en ninguna de las alternativas propuestas, si bien, el documento de la Innovación deberá recoger de manera expresa las observaciones de carácter general que se han detallado anteriormente, así como la necesidad de que,

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	6/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	72/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		

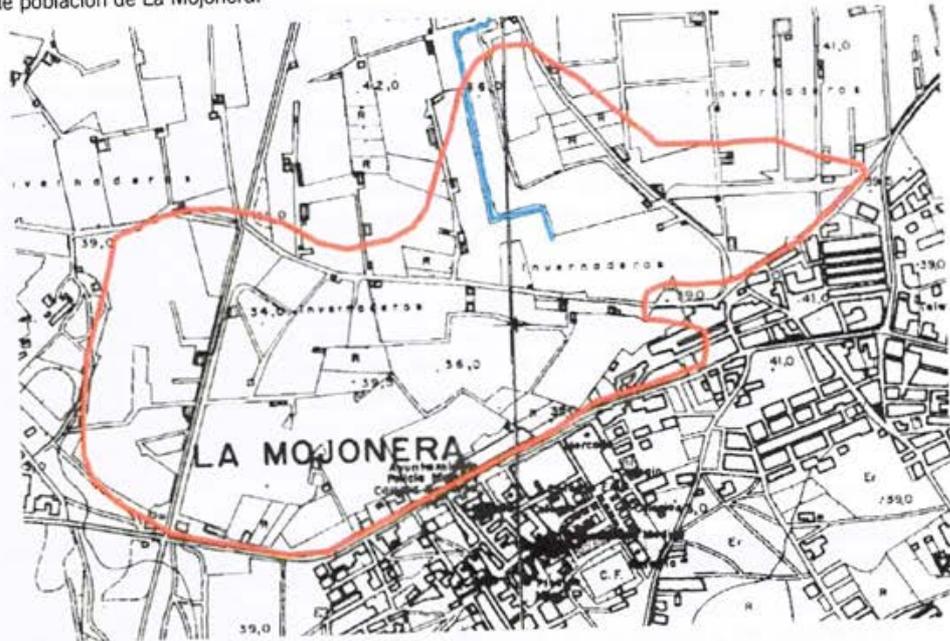


previo a la transformación de los terrenos o a la instalación de actividades que pudieran afectar al DPH, Zonas de Servidumbre y Policía, así como la inundabilidad de los cauces públicos:

- Deberá aportarse estudio hidrológico e hidráulico, para ajustar las actuaciones a las limitaciones de uso establecidas en cada caso por la legislación vigente.
- Deberá solicitarse la correspondiente autorización de esta Administración.

Se deberá recoger en el documento de la Innovación que en cualquier caso, los daños que se puedan generar por avenida no serán de responsabilidad de la Administración Hidráulica Andaluza.

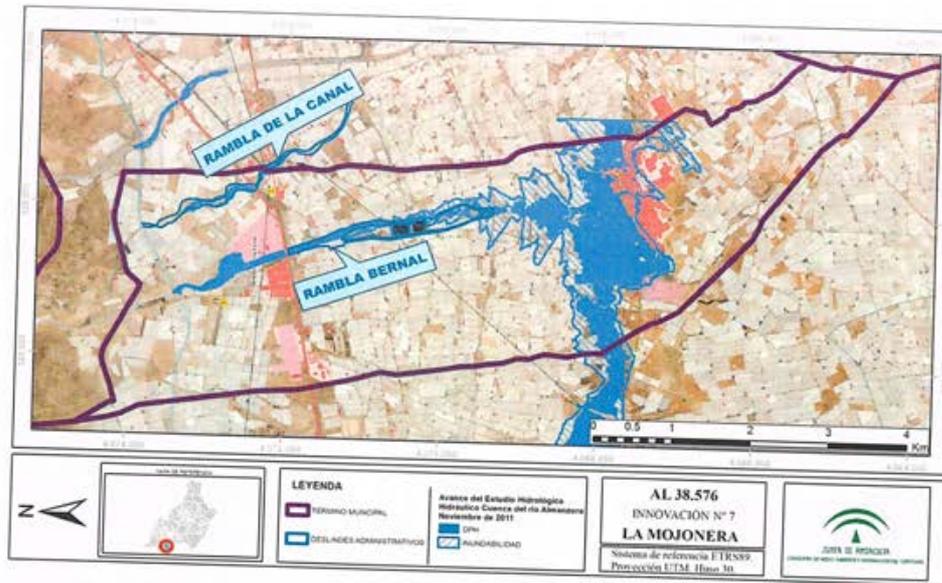
Señalar que el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, aprobado según DECRETO 189/2002, de 2 de julio, el punto de riesgo muy grave n.º 155, en el núcleo de población de La Mojonera:



Por su parte, el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y para la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Nijar recoge en el término municipal de La Mojonera parte de la rambla de La Canal y de Bernal. También existen dos deslindes administrativos de sendos tramos de los mismos cauces:

Código:64oxu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	64oxu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	7/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	73/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



b) Disponibilidad de recursos hídricos.

Por la naturaleza y objeto de esta Innovación PGOU de La Mojonera relativa no procede informar sobre disponibilidad de recursos hídricos puesto que no implica en sí misma nueva disponibilidad de recursos hídricos en el municipio. No obstante, en el caso de instalaciones que necesiten nuevas demandas de recursos hídricos, deberá obtenerse su disponibilidad mediante concesión o autorización administrativa de acuerdo a lo dispuesto en art. 52 del texto refundido de la Ley de Aguas.

c) Infraestructuras del ciclo integral del agua y su financiación.

Esta innovación no implica necesidad de nuevas infraestructuras del ciclo del agua en el municipio en ninguna de las alternativas propuestas.

Para aquellas instalaciones no conectadas a la red municipal de saneamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 245.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización de vertido a D.P.H. corresponde a la Administración Hidráulica Andaluza. En los casos de vertidos efectuados a la red de alcantarillado deberán cumplir con las correspondientes ordenanzas municipales de vertido.

d) Conclusión

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los diferentes puntos analizados, competencia de la Administración Hidráulica Andaluza y descritos en la Instrucción relativa a la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos urbanísticos, la Delegación Territorial en Almería informa respecto a los documentos de Borrador del documento de planeamiento y Documento ambiental estratégico de la INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA (ALMERÍA), que las dos alternativas planteadas no producen en sí mismas afección en materia de aguas y podrían

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX.			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	8/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	74/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		



ser informadas favorablemente, siempre que, en las futuras figuras urbanísticas, se tengan en cuenta los aspectos descritos en los distintos apartados del informe, en particular mención expresa en el documento de:

- Las observaciones de carácter general recogidas en el apartado c) de este punto (C.2), los usos permitidos y las prohibiciones en DPH, zona de servidumbre, zona de policía así como zona inundable.
- Necesidad de realizar estudio hidrológico e hidráulico, previo a la transformación de los terrenos próximos a aquellos cauces públicos no deslindados o recogidos en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y para la Ordenación de las Cuenca del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Nijar

C.2.- Calidad del Aire.

La presente Innovación, que afecta sólo a la Ordenación Pormenorizada, incluye 11 Modificaciones del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de La Mojonera, afectando a distintas normas urbanísticas.

La modificación M2 establece incompatibilidades para la implantación de nuevas actuaciones industriales y la ampliación de las ya existentes, para "eliminar o limitar los impactos ambientales que determinadas actuaciones puedan provocar".

Los proyectos de las actividades, industriales o comerciales, potencialmente contaminadoras de la atmósfera que pudieran implantarse en virtud de la modificación planteada, deberán contemplar y valorar económicamente las medidas preventivas y correctoras necesarias para cumplir con la norma vigente.

Las actividades sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007, de 9 de julio, no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o de ejecución, o bien, si procede, no podrá presentar la declaración responsable, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento ambiental.

A este respecto, en los procedimientos de prevención y control ambiental tramitados por el Ayuntamiento que incluyan actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, se deberá tener en cuenta que:

- Las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera incluidas dentro de los grupos A o B, deberán someterse al trámite de Autorización de Emisiones a la Atmósfera, regulado en el capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.
- Las actividades incluidas dentro del grupo C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, deberán solicitar su inscripción en el Registro de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental creado por el artículo 18 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, mediante solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio.

Contaminación acústica

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 del Reglamento de Protección acústica de Andalucía, aprobado mediante Decreto 6/2012, de 17 de enero, los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dB, requerirán para su autorización o licencia la presentación de un estudio acústico realizado por personal técnico competente.

Código:640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX	PÁGINA	9/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	75/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		



C.3.- Residuos y suelos contaminados.

Consideraciones generales en materia de residuos:

- Están sometidas al régimen de autorización por esta Delegación Territorial las instalaciones donde vayan a desarrollarse operaciones de tratamiento de residuos así como las personas físicas o jurídicas que vayan a realizar una o varias operaciones de tratamiento de residuos.
- El orden de prioridad en relación a residuos es: prevención (en la generación de residuos), preparación para la reutilización, reciclado, otros tipos de valorización (incluida la energética) y, por último, la eliminación de los residuos.
- En el procedimiento de tramitación de licencia al que pueda estar sometida la construcción de invernaderos, parrales y túneles de malla deberá asegurarse el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado mediante Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos de construcción y demolición (RCD):

- En los proyectos de urbanización se especificará el destino de las tierras y demás residuos producidos durante la fase de construcción.
- Con relación a las tierras, únicamente las no contaminadas excavadas durante las actividades de construcción, que se utilicen con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos, están exentas de cualquier autorización de gestión.
- Si el uso va a ser relleno de otras parcelas, éste debe ser ejecutado por un gestor autorizado para residuos de la construcción y demolición.
- Las empresas valorizadoras de suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o demolición (tales como tierras, arcillas, limos, arenas, gravas o piedras, incluidas en el Código LER 17 05 04) que utilicen los mencionados materiales en obras de construcción, distintas de aquellas en las que se generaron, o en operaciones de relleno de otra índole, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos en los términos previstos en sus ordenanzas.
- La legislación en vigor determina entre otros que el productor de RCD ha de incluir en el proyecto de ejecución de obra un Estudio de gestión de residuos. El poseedor o la persona física o jurídica que ejecute la obra, ha de presentar un Plan de gestión de RCD para la aplicación del mencionado estudio. Asimismo, se ha de asegurar la correcta gestión de los residuos, aplicando el principio de jerarquía de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, contribuyendo, de esta forma, al desarrollo sostenible del sector de la construcción.

Residuos peligrosos:

- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberán separarse y almacenarse adecuadamente hasta ponerlos a disposición de gestores autorizados acorde a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y demás normativa de aplicación, así como a las posibles modificaciones que pueda haber en la legislación durante el desarrollo de su actividad.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	10/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			76/96
Observaciones					
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



Suelos contaminados:

- Cualquier suelo en el que haya habido una actividad potencialmente contaminante y se cambie su uso deberá ser caracterizado para descartar que está contaminado y sea necesario realizar las actuaciones destinadas a la limpieza del suelo y su recuperación; y/o para asegurar que es apto para el nuevo uso.
- Las actividades que tienen la consideración de potencialmente contaminantes del suelo (APC) están sujetas a un régimen informativo: informes preliminares de situación, caracterizaciones de detalle, estudios de análisis de riesgos y/o informe histórico de situación.

C.4.- Medio natural y montes públicos.

Ninguna de las modificaciones propuestas tiene incidencia sobre terrenos que presenten carácter forestal según lo definido en el artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

C.5.- Espacios naturales protegidos.

La "Innovación N° 7 del PGOU de La Mojónera" propuesta, **NO afecta físicamente a espacios naturales protegidos de la red Natura 2000:** Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), Zonas Especiales de Conservación (ZECs), y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

C.6.- Vías pecuarias.

Las vías pecuarias del municipio de LA MOJONERA fueron clasificadas por ORDEN MINISTERIAL DE 29 DE MAYO DE 1969, PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO EL 12 DE JULIO DE 1969 (cuando este municipio pertenecía a FELIX).

La Innovación n.º 7 se refiere a la modificación textual de determinados artículos de las normas urbanísticas, no conteniendo éstas, referencias directas a vías pecuarias.

En el Documento Ambiental Estratégico, página 38, se recoge una relación correcta de las vías pecuarias del municipio y en la página 40, apartado Alteración del paisaje natural y cultural a) Impacto sobre vías pecuarias, se incluye expresamente que "las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación al no afectar a Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica".

C.7.- Cambio climático.

Con la innovación propuesta no se aprecian afecciones negativas significativas en relación con el cambio climático.

C.8.- Adecuación paisajística.

La propuesta que se evalúa no produce alteración significativa en el paisaje.

C.10.- Ordenación del Territorio.

A modo general, hay que indicar que, en el marco de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), de la

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	11/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	77/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			

Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Innovaciones contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 de 28 de noviembre.

En la Jerarquía del Sistema de Ciudades del POTA, La Mojónera se encuadra como "Centro Rural o Pequeña Ciudad 2" de la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial "Poniente Almeriense". El artículo 61-D del POTA, relativo a la mejora de los mecanismos de evaluación ambiental estratégica de la planificación urbanística, establece que se deben valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad.

Además de las determinaciones del POTA, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá establecer de forma expresa en su documentación la justificación de la coherencia de sus previsiones respecto a las determinaciones de otros planes del sistema de planificación territorial que establece la LOTA: los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional y de los planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio que en su caso le sean de aplicación.

En este sentido, el municipio de La Mojónera está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA número 119, de 10/10/2002). Modificado por la Orden de 28 de julio de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA número 16, de 12/08/2008).

Hay que señalar que el Documento Ambiental Estratégico se refiere al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería, a pesar de que dicho Plan Especial fue derogado en el ámbito del POTPA por el citado Decreto 222/2002. Por otra parte, si bien en la modificación n.º 4, relativa al retranqueo de invernaderos y edificaciones al viario rural, este se jerarquiza en el documento urbanístico en función del ancho, en el POTPA se habla de 1º y 2º nivel en función del tratamiento del firme y el tráfico pesado que soporta (IMD), sin que se establezca en el documento urbanístico una relación entre ambos criterios.

D) OTRAS AFECCIONES Y CONDICIONANTES:

A continuación se recogen los condicionantes expuestos en los informes recibidos en relación con las consultas efectuadas y que se han relacionado en el punto 2.

D.1.- Salud.

En consultada realizada a la Consejería de Salud, en relación con la Innovación N.º 7 del PGOU de La Mojónera propuesta, dicha Consejería comunica lo siguiente:

No se considera necesario realizar propuestas o determinaciones a dicho expediente.

Puesto que la normativa en vigor (Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía, y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía) ha permitido integrar un pronunciamiento de la Consejería de Salud dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, se estima más conveniente incorporar allí las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población, dado que, según la normativa referenciada, el presente instrumento de planeamiento está sometido a Evaluación de

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA		
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	FECHA	31/07/2018
		PÁGINA	12/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Página			78/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



Impacto en Salud.

De lo anterior se desprende que dicho instrumento de planeamiento debe incorporar en la Memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud (VIS), para lo que puede ser de interés conocer que se encuentra disponible en la página web de la Consejería de Salud (Área de Actividad / Cuidar tu salud / Evaluación de Impacto en Salud / Manual para la EIS de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía) una guía metodológica para la realización de la VIS, que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

D.2.- Turismo.

El objeto de la Innovación no se encuentra regulado dentro de la normativa técnico-turística en vigor para el territorio andaluz, no siéndole de aplicación, por tanto, la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía (BOE 255, de 31/12/2011), ni su normativa de desarrollo.

D.3.- Carreteras de la Junta de Andalucía.

Se adjunta como Anexo III, Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de fomento y Vivienda, que habrá de tenerse en cuenta.

D.4.- Carreteras del Estado.

Se adjunta como Anexo IV, Oficio remitido por la Unidad de Carreteras de Almería de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental (Ministerio de Fomento), que habrá de tenerse en cuenta.

4. PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias,

DETERMINA:

Que la "Innovación n.º 7 del PGOU de LA MOJONERA", no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el punto 3 anterior.

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	13/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	79/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la innovación propuesta en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Raúl Enríquez Caba

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	14/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			80/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



**ANEXO I
 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INNOVACIÓN Nº 7**

- **Modificación M1.-** En la Categoría 11ª de la Clase Garaje-Aparcamiento del Uso Industrial, punto E del apartado 4.8.1, permitir la referencia a su no asociación a otros usos.
- **Modificación M2.-** Incluir un nuevo apartado 4.8.4 "Condiciones específicas para el emplazamiento de actuaciones" dentro de la regulación del Uso Industrial.
- **Modificación M3.-** Incluir un nuevo apartado 9.5.3 denominado "Instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos", dentro del régimen transitorio para el Suelo Urbanizable.
- **Modificación M4.-** Corregir el cuadro de retranqueos obligatorios incluido en el apartado 6.6.3, adaptándolo al contenido del POTPA.
- **Modificación M5.-** Aclarar en el apartado 6.6.4 el concepto de viario rural de tercer nivel.
- **Modificación M6.-** En la norma particular de la zona 1, Ordenanza U-1 Poblado de Colonización, apartado 7.5.3 "Usos y Compatibilidades", de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir las categorías 11ª y 12ª del Uso Industrial.
- **Modificación M7.-** En la norma particular de la zona 2, Ordenanza U-2 Travesías, apartado 7.6.3 "Usos y Compatibilidades", de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.
- **Modificación M8.-** En la norma particular de la zona 3, Ordenanza 3 Consolidación de Núcleo, epígrafe 7.7.3 "Usos y Compatibilidades", de las normas particulares del Suelo Urbano, incluir en la categoría 1ª del Uso Industrial su emplazamiento en edificio exclusivo y añadir las categorías 11ª y 12ª del mismo uso.
- **Modificación M9.-** Introducir en el apartado 8.17.2 "Actividades agrícolas intensivas o invernaderos", de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, la excepción establecida en el apartado 3 del artículo 94N del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) respecto al retranqueo a los linderos laterales.
- **Modificación M10.-** Modificar la redacción del apartado 8.17.3 "Balsas", de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, para fijar sus retranqueos y las condiciones de seguridad ante potenciales caídas accidentales.
- **Modificación M11.-** En el apartado 8.18 "Determinaciones sobre las condiciones tipológicas y estéticas", de las normas urbanísticas para el Suelo No Urbanizable, exceptuar de la obligación de disponer arbolado en las zonas próximas a las edificaciones a las vinculadas y asociadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas y a los invernaderos.

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	15/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	81/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		



ANEXO II: RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

A la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica se adjunta Documento Ambiental Estratégico redactado en junio de 2017 por el Área de Asistencia a Municipios de la Diputación de Almería a petición del Ayuntamiento de La Mojonera.

En el apartado I.3 del Documento se describen los objetivos de la Innovación en los mismos términos que en el borrador del documento urbanístico.

En el apartado II.1, se describe el alcance y contenido del plan propuesto, que, de forma resumida, ya ha sido reflejado en el presente IAE.

El documento inicial estratégico recoge dos alternativas:

- ALTERNATIVA 0: Mantenimiento de la situación actual.
- ALTERNATIVA 1: La que se incorpora en el Borrador de la Innovación. Es la alternativa elegida.

El apartado II.2 recoge el desarrollo previsible del plan en los siguientes términos: *Esta innovación de planeamiento general propuesta tendrá el mismo desarrollo previsible que el contemplado en el régimen vigente de aplicación en el T.M. de La Mojonera. No tiene un desarrollo temporal, puesto que su objeto no es una actuación concreta sino la regulación de la actuación urbanística en general. Por lo tanto, la modificación objeto de este documento no modifica el desarrollo previsto en el planeamiento general del municipio hasta ahora, el cual depende exclusivamente de la actividad e iniciativa ciudadana y económica, siempre dentro de los usos permitidos urbanística y ambientalmente.*

En el apartado III.3 del Documento se describe la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la presente innovación.

El apartado II.4, referente a los Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación, se indica lo siguiente:

Ocupación de suelo:

La nueva regulación establecida en la Alternativa 1 no supone una ocupación de suelo superior a la prevista y contemplada en la Alternativa 0.

Vertidos de Aguas Residuales:

La modificación planteada no supone nuevos vertidos de aguas residuales, manteniéndose la misma regulación establecida en la Alternativa 0. Sin embargo, será en los oportunos trámites de autorización municipal y, si estuviesen sometidas a instrumentos de prevención y control ambiental, donde se podrá valorar más concretamente estos aspectos en las actuaciones.

Alteración de elementos naturales:

a) Impacto sobre los cursos de agua.

La nueva regulación establecida en la Alternativa 1 no supone, a priori, nuevos impactos sobre los cursos de agua en comparación con los contemplados en la Alternativa 0. No obstante, la potencial incidencia de actuaciones concretas podrá ser valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental.

b) Impacto sobre la vegetación.

Al igual que en el punto anterior, y con carácter general, la regulación reflejada en la Alternativa 1 no incrementa los impactos sobre la vegetación en comparación con los contemplados en la Alternativa

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	16/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			82/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



0. No obstante, la potencial repercusión de actuaciones concretas podrá ser valorada en los trámites de autorización de estas y en los instrumentos de prevención y control ambiental si así se encontrasen sometidas.

c) Impacto sobre la fauna:

Igualmente, a priori, la regulación recogida en la Alternativa 1 no supone nuevos impactos sobre la fauna si la comparamos con la recogida en la Alternativa 0. No obstante, la potencial incidencia de actuaciones concretas podrá ser valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental.

Alteración del paisaje natural y cultural:

a) Impacto sobre vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal no se ven afectadas por esta modificación al no afectar a Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. No obstante, la potencial incidencia de actuaciones concretas podrá ser valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental.

b) Impacto sobre el paisaje.

En comparación con la Alternativa 0, la modificación planteada no supone un nuevo impacto que no estuviese contemplado previamente en la situación actual, máxime si tenemos en cuenta que estamos hablando de un paisaje "vulgar" ambientalmente hablando. La modificación planteada no supone un aumento no previsto de la ocupación del territorio que pueda incrementar el impacto en el paisaje.

c) Impacto sobre Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, Red Natura 2000 y espacios protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico.

No se prevén impactos sobre los espacios mencionados puesto que no existen en el término municipal de La Mojonera.

Focos emisores acústicos:

La modificación planteada en la Alternativa 1, debido a su carácter general, no plantea emisiones acústicas concretas. Por lo tanto, nos remitimos a los futuros trámites de autorización municipal e instrumentos de prevención y control ambiental para describir los focos emisores acústicos y la estimación de su potencia sonora, todo ello a efectos de valorar su incidencia medioambiental.

Es necesario destacar que la modificación M2 incluida en el borrador de la modificación presentada (compuesta por 11 pequeñas modificaciones) propone unas nuevas restricciones de emplazamiento de actuaciones de uso industrial que persiguen eliminar o limitar los impactos ambientales que determinadas ubicaciones puedan provocar en el término municipal, en el medio urbano y en las zonas residenciales, mejorando la situación actual existente en la Alternativa 0 desde el punto de vista ambiental y de la seguridad en general.

En el apartado II.5, referente a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, se indica lo siguiente:

No se prevé ninguna afección de la modificación propuesta en la Alternativa 1 sobre Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes, en base al objeto de la modificación contemplada en la Alternativa 1, máxime cuando parte de la innovación tiene como objetivo incorporar al planeamiento general del municipio el contenido del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	17/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	83/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		



En el apartado II.6 se motiva la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El apartado II.7, relativo al resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas, concluye que se elige la Alternativa 1, que es viable ambientalmente pues tiene una incidencia ambiental muy similar a la existente en la alternativa 0. Se resalta que la potencial incidencia de actuaciones concretas podrá ser valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental regulados en la Ley 7/2007.

En el apartado II.8, sobre las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los posibles efectos negativos relevantes de la propuesta sobre el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático, en el que se indica lo siguiente:

Se estima que la Alternativa 1, no supone un efecto negativo en el Medio Ambiente adicional o mayor que el que se daría en la situación actual (Alternativa 0) en lo referente al cambio climático y a la contaminación acústica, como así se expone en el apartado II.4 de este documento.

Por lo tanto, y tras consultar la Guía Metodológica de Medidas para la Mitigación y la Adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbano (elaborada en 2015 por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente), se estima que no es necesario prever medidas para prevenir, reducir y/o corregir efectos negativos en el Medio Ambiente por la aprobación de la Modificación contenida en la Alternativa 1.

No obstante, y como ya se ha manifestado anteriormente, la potencial repercusión de actuaciones concretas podrá ser valorada en los trámites de autorización de estas y en los instrumentos de prevención y control ambiental si así se encontrasen sometidas.

Por último, en el apartado II.9, correspondiente a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan, se indica lo siguiente:

No se contemplan medidas para el seguimiento ambiental debido a las características de la Modificación Puntual planteada, la cual se estima de poca influencia medioambiental. No obstante, incidimos en lo manifestado anteriormente indicando que la potencial afección medioambiental de actuaciones concretas podrá ser valorada en los oportunos trámites de autorización de estas y, si estuviesen sometidas, en los posibles instrumentos de prevención y control ambiental recogidos en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	18/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			84/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
 Delegación Territorial en Almería

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN ALMERÍA, SEGÚN EL ART. 39.2 DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL, MODIFICADA POR LA LEY 3/2015, DE 29 DE DICIEMBRE, SOBRE EL BORRADOR DEL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN N.º7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

1.- ANTECEDENTES.

Esta Delegación Territorial ha recibido con fecha 27 de julio de 2017 la documentación acerca del Documento De Planeamiento Y Documento Inicial Estratégico De La Innovación N.º7 Del PGOU De La Mojónera, al objeto de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

En la documentación aportada no hay ninguna documentación gráfica no obstante existe una carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que podría estar afectada por el borrador del documento de planeamiento y documento inicial estratégico de la innovación n.º7 del PGOU de La Mojónera objeto del presente informe son, dentro de los límites municipales de La Mojónera:

Carretera	Denominación	Red
A-1050	De A-7 a La Mojónera por Las Norias de Daza	Complementaria

Las zonas de protección de las carreteras mencionadas deben cumplir con las distancias señaladas en los siguientes artículos de la Ley 8/01 de carreteras de Andalucía:

- Art. 12.1, define la **zona de dominio público** adyacente a las carreteras, indicando que está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales (A-1050), medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

La superficie de los distintos Sectores deberá quedar fuera de esta Zona de dominio público adyacente.

- Art. 54., define la zona de servidumbre legal de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales (A-1050), medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas
- Art. 55.1, que define la **zona de afección** de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y

Código:	BY574791UANK1EQGF0ju75DsXAspTv	Fecha:	03/10/2017	
Firmado Por	ALFONSO VICARIA AREVALO	Página:	1/3	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	19/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	85/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
 Delegación Territorial en Almería

exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-1050) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

- Art. 56.1, que define la **zona de no edificación** de las carreteras, que consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica (A-1050) y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

En la documentación que desarrolle o innove el PGOU de La Mojonera deberán acotarse y grafarse la carretera A-1050 y las distancias arriba mencionadas.

3.- DESARROLLOS URBANISTICOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Almería.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

"En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación".

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la L.C.A.: "Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**". Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: **"Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera."**

Finalmente, cabe señalar que en relación a las **afecciones acústicas** y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

Código:	BYS74791UAMK1E0GF0ju75DsXAspYv			
Firmado Por	ALFONSO VICARIA AREVALO	Fecha	03/10/2017	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	2/3



Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	20/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvvsqKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	86/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvvsqKA==		



4.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

En cualquier caso, las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo II del Título III del Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; lo indicado en la Orden Ministerial (16-12-1997), por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Almería. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso de que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la Red Autonómica que se autoricen, se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

EL JEFE DE OFICINA TÉCNICA

Alfonso Vicaria Arévalo

Vº Bº
EL JEFE DE LA SECCIÓN DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS

Manuel A. García Gallegos

Código:	BY574791UAMK1EQGF8ju750sXAspYv	Fecha	03/10/2017	
Firmado Por	ALFONSO VICARIA AREVALO	Página	3/3	
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Código:640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX	PÁGINA	21/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	87/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		





DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
 Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental

UNIDAD DE CARRETERAS DE ALMERÍA

OFICIO

S/REF. EAE/AL/011/17
 N/REF. INF/AL/17/063
 FECHA 13/09/2017
 ASUNTO: INNOVACIÓN PUNTUAL NÚM. 7 PGOU LA MOJONERA
 PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

DESTINATARIO:
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial de Almería
 C/ Canónigo Molina Alonso, 8-6º
 04071 ALMERIA

En contestación a su escrito de fecha 24/07/2017, con registro de salida de ese organismo de fecha 25/07/2017, recibido con registro de entrada de esta Unidad de Carreteras de fecha 26/07/2017, relativo al Borrador del documento de planeamiento y Documento inicial estratégico que a continuación se detalla, al objeto de que nos pronunciemos sobre la actuación o aportemos cualquier información que se considere deba ser tenida en cuenta para la emisión del Informe Ambiental Estratégico de la "Innovación Nº 7 del PGOU de La Mojónera", en el término municipal de La Mojónera (Almería), promovido por el Excmo. Ayuntamiento de La Mojónera, y una vez analizada la documentación consultada en el enlace al que hacen referencia en su escrito, <https://consigna.juntadeandalucia.es/cfa7ea715d393b55f4c99a14bd082d8>, consistente en los siguientes documentos:

- "Modificación Puntual nº 7 PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, once modificaciones no estructurales (art. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3) La Mojónera (Almería)", redactado por el Arquitecto D. César Arteaga Fernández adscrito al Área de Asistencia a Municipios – Servicio de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico, la Diputación de Almería, con fecha marzo de 2017.
- "Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 7 PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, once modificaciones no estructurales (art. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3) La Mojónera (Almería)", redactado por el Arquitecto D. César Arteaga Fernández adscrito al Área de Asistencia a Municipios – Servicio de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico, la Diputación de Almería, con fecha junio de 2017.
- Solicitud de informe en materia de Medio Ambiente efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de La Mojónera (Almería) recibida con registro de entrada en ese Organismo con fecha 14/06/2017.

Esta Unidad de Carreteras le comunica que de conformidad con el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, por el que se establece que "Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público. La misma regla será aplicable también al inicio de la tramitación de aquellas licencias que vayan a concederse en ausencia de los instrumentos citados. Reglamentariamente se definirá la zona de influencia de las carreteras del Estado.", el Excmo. Ayuntamiento de La Mojónera debe remitir al Ministerio de Fomento, al menos una (1) copia debidamente diligenciada, preferiblemente en soporte papel, del documento de la "Modificación Puntual nº 7 PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, once modificaciones no estructurales (art. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3) La Mojónera (Almería)"

PASEO DE ALMERIA 41
 04071 ALMERIA
 TEL: 950.23.14.55
 950.23.14.93
 FAX: 950.23.14.26

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	22/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvvsqKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			88/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvvsqKA==				



previamente a su aprobación inicial, con objeto de que éste emita el informe preceptivo, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado.

No obstante, se adjunta a este oficio un anexo en el que se han efectuado una serie de consideraciones a tener en cuenta en el documento que el Excmo. Ayuntamiento de La Mojonera debe presentar previo a la obtención del citado informe preceptivo, de conformidad con el referido art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Este oficio no supone efecto resolutorio alguno, en cuanto a la emisión del citado informe sectorial de carreteras de conformidad con el art. 16 Ordenación del territorio y ordenación urbanística apdo. 6 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, únicamente se trata de informar sobre aquellos aspectos que se estiman deben tenerse en cuenta en la redacción de la "Modificación Puntual nº 7 PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, once modificaciones no estructurales (art. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3) La Mojonera (Almería)".

De conformidad con el citado artículo 16.6., puesto que las determinaciones urbanísticas incluidas en la "Modificación Puntual nº 7 PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, once modificaciones no estructurales (art. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3) La Mojonera (Almería)", afectan al dominio y/o al servicio público de titularidad estatal, la aprobación del citado instrumento de planeamiento urbanístico será nula de pleno derecho si en su tramitación se ha omitido la petición del informe preceptivo de este Ministerio, que debe efectuarse por parte del Excmo. Ayuntamiento de La Mojonera, y que hasta la fecha no ha sido solicitado.

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD
 MINISTERIO DE FOMAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO
 ALMERIA
 Juan de Oña Esteban

Código:640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX	PÁGINA	23/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	89/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



MINISTERIO DE FOMENTO

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
 Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental

UNIDAD DE CARRETERAS DE ALMERIA

ANEXO: CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN EL DOCUMENTO QUE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA DEBE PRESENTAR PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL INFORME ESTABLECIDO EN EL ART. 16.6 DE LA LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS.

1. CONSIDERACIONES GENERALES

1.1. El documento de planeamiento urbanístico u ordenación territorial, debe incluir al menos:

- Memoria y en su caso Ordenanzas de edificación o similar, en la que se reflejen, como mínimo, las limitaciones y usos permitidos derivados de la legislación sobre carreteras del Estado en las zonas de protección del dominio público viario y de la legislación sobre ruido.

1.2. El documento que se remita para informe deberá redactarse en cumplimiento de las diferentes normas de aplicación a las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado.

Además, en el apdo. 1.3 Marco Normativo, deberán quedar recogidas las citadas normas de aplicación a las carreteras estatales, tales como las siguientes:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, en lo que no contradiga a la citada Ley 37/2015 de Carreteras.
- Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.
- La Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
- Orden de 16 de diciembre de 1997, de acceso a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no se opongán a la vigente Norma de Trazado.
- Orden Circular 32/2012 Guía de Nudos Viarios, en lo que no se oponga a la vigente Norma de Trazado.
- Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.

1.3. Es conveniente incluir en las Normas Urbanísticas un título denominado "NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN A LAS ZONAS DE PROTECCIÓN E INFLUENCIA DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN", que sea de aplicación a todo tipo de suelos, tanto urbanos, urbanizables y no urbanizables, y que incluya, al menos, lo siguiente:

a) La normativa específica a aplicar en las zonas de protección e influencia de la Red de carreteras estatales será, entre otras, la siguiente:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, en lo que no contradiga a la citada Ley 37/2015 de Carreteras.
- Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras, aprobada por Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.
- La Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
- Orden de 16 de diciembre de 1997, de acceso a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio, en lo que no se opongán a la vigente Norma de Trazado.

ANEXO INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

Página 1 de 7

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA		
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	FECHA	31/07/2018
		PÁGINA	24/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Observaciones		Página	90/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==		



- Orden Circular 32/2012 Guía de Nudos Viarios, en lo que no se oponga a la vigente Norma de Trazado.
 - Cualquier norma del Ministerio de Fomento que le sea de aplicación.
- b) El desarrollo de los sectores situados total o parcialmente en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras de titularidad estatal o cuyos accesos afecten a las zonas de protección, requerirán informe vinculante de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- c) La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre). En concreto, por lo establecido en el capítulo III Uso y defensa de las carreteras así como en el Capítulo IV Travesías y tramos urbanos de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y en su título III Uso y defensa de las carreteras así como en el título IV Travesías y redes arteriales del Reglamento General de Carreteras, en lo que los citados Títulos no contradigan a la citada Ley de Carreteras.

Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras así como en el régimen de competencias establecido en el capítulo IV de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- d) En relación con la **Zona de dominio público**, definida de conformidad con el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, se establece lo siguiente:
- Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.
 - El límite más próximo a las carreteras estatales de los distintos ámbitos de actuación, será la zona de dominio público definida en el citado art. 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, con la única excepción de aquellos terrenos que hayan sido expropiados como suelos urbanizables, en cuyo caso el aprovechamiento urbanístico correspondería al Ministerio de Fomento.
 - Los terrenos de dominio público de titularidad estatal, que hayan sido obtenidos por el Ministerio de Fomento mediante expropiación, y que estén incluidos dentro del ámbito de algún sector, les será de aplicación el artículo 190 bis de la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con redacción incluida en el apdo. 2 de la disposición adicional cuarta del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, reiterada la modificación por la disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Por tanto, el planeamiento deberá reconocer los derechos de aprovechamiento urbanístico que correspondan a los terrenos de titularidad del Estado para que sean tenidos en cuenta al constituir las Juntas de Compensación o a otros efectos que procedan de acuerdo con la normativa urbanística.
 - Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en los instrumentos de planeamiento se ubicarán fuera del dominio público viario.
- e) De conformidad con el artículo 31 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece la siguiente **Zona de servidumbre**:
- La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las

ANEXO INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

Página 2 de 7

Código:640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	25/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	91/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==			



MINISTERIO DE FOMENTO

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
 Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental

UNIDAD DE CARRETERAS DE ALMERIA

aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

- f) De conformidad con el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece la siguiente **Zona de afección**:
- La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.
- g) En relación con la **Zona de limitación a la edificabilidad**, definida de conformidad con el artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, se establece lo siguiente:
- A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
 - En los tramos urbanos y los tramos de travesía, según las circunstancias de cada margen de la vía, la anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a una distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de la Ley de Carreteras, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de dicha ley, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 48.1 de la Ley 37/2005, de 29 de septiembre de carreteras.
 - A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.
 - Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre, de conformidad con el art. 86.1 del Reglamento General de Carreteras.
 - Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vías de giro y ramales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente, de conformidad con el art. 86.2 del Reglamento General de Carreteras.
 - En las zonas no consolidadas por la edificación, que se prevean actuaciones de apertura de nuevos accesos o remodelación de accesos existentes, la línea límite de edificación deberá grafarse a la distancia establecida por la vigente Ley de Carreteras, con respecto a la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera, resultante de la actuación, y no la de su trazado primitivo.
 - La representación gráfica de la línea límite de edificación reflejada en los planos de ordenación del PGOU, tiene carácter orientativo, debiendo coincidir con lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Carreteras, con la excepción establecida para los terrenos urbanos y tramos de travesía, en las que se podrá respetar la línea de edificación del planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, reflejada en los planos de ordenación, de conformidad con lo establecido en el art. 48.1 de la referida Ley de Carreteras.

ANEXO INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

Página 3 de 7

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	26/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			92/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



En caso de discrepancia entre la representación gráfica de la línea límite de edificación y la dibujada en los planos de ordenación del PGOU y la representación gráfica resultante de la aplicación de los artículos de la Ley de Carreteras, prevalecerá esta última, con la excepción anteriormente indicada.

- La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecida en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87.
 - De acuerdo con lo establecido en el art. 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carretera, la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en la referida Ley de carreteras.
- h) De conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, la Zona de influencia se definirá reglamentariamente.
- Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público. La misma regla será aplicable también al inicio de la tramitación de aquellas licencias que vayan a concederse en ausencia de los instrumentos citados.
- i) Los accesos que se prevean realizar a través de la **Red de Carreteras del Estado**, tanto la creación de nuevos como la remodelación de los existentes, le será de aplicación lo siguiente:
- Tanto la creación de nuevos accesos como la remodelación de los existentes deberán ser autorizados por el Ministerio de Fomento y estarán regulados por la normativa anteriormente indicada.
 - Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas actuaciones que, incluso no estando situadas dentro de las zonas de protección de las carreteras, accedan a las mismas utilizando conexiones existentes. **Si el desarrollo de dichas actuaciones pudiera influir negativamente en los niveles de seguridad y/o servicio de los accesos existentes, la actuación deberá suprimirse del planeamiento, hasta tanto no exista autorización o informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.**
 - En los casos de nuevos enlaces o de modificación de enlaces existentes, su aprobación e inclusión en el planeamiento quedan condicionadas a lo que resulte de la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de Septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.
 - El informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico o la modificación de los existentes no supone la asunción por el Ministerio de Fomento de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.
 - No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del instrumento de planeamiento urbanístico, mientras no se encuentren operativos, previa autorización de la Dirección General de Carreteras, los accesos incluidos en el mismo, si éstos no existieran previamente o, si existiendo con anterioridad hubieran

ANEXO INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

Página 4 de 7

Código:640xu711ICKLK5war3JV9B/Kbt2KoX.		Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5war3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	27/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			93/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				





MINISTERIO DE FOMENTO

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
 Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental

UNIDAD DE CARRETERAS DE ALMERIA

cambiado de uso, lo que se hará constar explícitamente en la Memoria del instrumento así como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar que la ejecución o modificación de dichos accesos, en caso de ser informados favorablemente, correrá a cargo del promotor de cada actuación, una vez sean autorizados.

- j) En relación con las **medidas de protección acústica** se tendrá en cuenta lo siguiente:
- Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica indicados serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003 del ruido).

El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

- La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e Inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.
- Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

ANEXO INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

Página 5 de 7

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	28/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Página			94/96
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==				



- k) De conformidad con el art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, dada la afección negativa que supone la publicidad para la seguridad vial, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de las carreteras estatales, y en general cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma. Esta prohibición no dará en ningún caso derecho a indemnización.
- La citada prohibición se aplicará a todos los rótulos y carteles, inscripciones, formas, logotipos o imágenes, cualquiera que sea su tipo, dimensión, o elemento que los soporten.
 - No se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Fomento. Son carteles informativos los rótulos o carteles que informen exclusivamente de la identidad corporativa de la actividad desarrollada en la propiedad donde se ubiquen, y aquellos otros que se establezcan reglamentariamente.
- l) En relación con las limitaciones y usos permitidos en las zonas de protección y/o influencia de las carreteras estatales, en caso de discrepancias entre lo establecido en las determinaciones urbanísticas y lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y el Reglamento General de Carreteras prevalecerá lo establecido en la Legislación de Carreteras y el Reglamento que la desarrolla.
- m) En relación con la iluminación a instalar en los desarrollos previstos, ésta no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.
- n) En relación con el sistema de drenaje, ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el Promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.
- o) En relación con la compatibilidad con los Estudios y proyectos de Carreteras previstos por el Ministerio de Fomento, cualquier actuación prevista deberá ser compatible con éstos debiendo incluirse en el Instrumento Urbanístico que corresponda las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.

Deberá realizarse asimismo un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o de ejecución territorial y urbanística que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. Será nulo de pleno derecho el instrumento de ordenación que incumpla lo anterior.

El presente anexo no supone efecto resolutorio ni vinculante alguno, en cuanto a la emisión del citado informe sectorial de carreteras de conformidad con el art. 16 Ordenación del territorio y ordenación urbanística apdo. 6 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, únicamente se trata de informar sobre aquellos aspectos que se estiman deben tenerse en cuenta en la redacción de la "Modificación Puntual nº 7 PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, once modificaciones no estructurales (art. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3) La Mojonera (Almería)".

ANEXO INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

Página 6 de 7

Código:640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV98/Kbt2KoX	PÁGINA	29/30

Código Seguro De Verificación:	Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsvqKA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Seccion de Asesoramiento Urbanistico	Firmado	20/12/2018 15:05:15	
Observaciones		Página	95/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsvqKA==			



MINISTERIO DE FOMENTO

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
 Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental

UNIDAD DE CARRETERAS DE ALMERIA

De conformidad con el citado artículo 16.6., puesto que las determinaciones urbanísticas incluidas en la "Modificación Puntual nº 7 PGOU Adaptación Parcial a la LOUA, once modificaciones no estructurales (art. 4.8.1, 4.8.4, 6.6.3, 6.6.4, 7.5.3, 7.6.3, 7.7.3, 8.17.2, 8.17.3, 8.18 y 9.5.3) La Mojонера (Almería)", afectan al dominio y/o al servicio público de titularidad estatal, la aprobación del citado instrumento de planeamiento urbanístico será nula de pleno derecho si en su tramitación se ha omitido la petición del informe preceptivo de este Ministerio, que debe efectuarse por parte del Excmo. Ayuntamiento de La Mojонера, y que hasta la fecha no ha sido solicitado.



EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD

Fdo.: Juan de Oña Esteban

ANEXO INNOVACIÓN Nº 7 DEL PGOU DE LA MOJONERA

Página 7 de 7

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAUL ENRIQUEZ CABA	FECHA	31/07/2018
ID. FIRMA	640xu711ICKLK5War3JV9B/Kbt2KoX	PÁGINA	30/30

Código Seguro De Verificación:	Estado	Fecha y hora
Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	Firmado	20/12/2018 15:05:15
Firmado Por	Cesar Augusto Arteaga Fernandez - Arquitecto Sección de Asesoramiento Urbanístico	
Observaciones	Página 96/96	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/Q/UGbXzf1UqjxF+8bvsgKA==	

