

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

HACE SABER:

Que el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el pasado 22 de abril de 2022, aprobó definitivamente la Innovación nº 9 del P.G.O.U de La Mojonera, cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito al folio 33, Sección I, /Sb I, del Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios y de Bienes y Espacios Catalogados. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número de Registro 9172 en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de LA MOJONERA de la Unidad Registral de Almería, según Resolución de la Delegada Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Almería, de fecha 11 de mayo de 2022.

INNOVACION DEL PGOU DE LA MOJONERA

(Parcialmente adaptado a la LOUA)

MODIFICACION PUNTUAL del PGOU

INDICE GENERAL:

MEMORIA	4
- Memoria Informativa	6
- Memoria Justificativa	16
- Memoria de Ordenación	19
PLANOS	31
RESUMEN EJECUTIVO	36

DOCUMENTO I: MEMORIA

INDICE:

DOCUMENTO I: MEMORIA

DOCUMENTO I: MEMORIA. _____ 5

Documento I.1: MEMORIA INFORMATIVA _____ 6

- I.1.1.- PROMOTOR _____ 6
- I.1.2.- ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO URBANISTICO APLICABLE. _____ 6
- I.1.3.- DESCRIPCION Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN. _____ 6
- I.1.4.- INFORMACION Y DESCRIPCION DE LA ORDENACION URBANISTICA ACTUAL. _____ 6
- I.1.5.- CARACTERIZACIÓN URBANISTICA DE LA INNOVACION. _____ 16
- I.1.6.- LEGISLACION APLICABLE. _____ 16

Documento I.2: MEMORIA JUSTIFICATIVA. _____ 17

- I.2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN. _____ 17
 - I.2.1.1.- Respecto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).1º LOUA sobre los principios y fines de la actividad urbanística. _____ 17
 - I.2.1.2.- Respecto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).1º LOUA sobre la funcionalidad de las infraestructuras, servicios y dotaciones. _____ 17
 - I.2.1.3.- Respecto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).2º LOUA. _____ 17
 - I.2.1.4.- Respecto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).5º LOUA. _____ 18
- I.2.2.- COMPATIBILIDAD DE LA INNOVACIÓN CON EL MODELO URBANISTICO Y TERRITORIAL. _ 18
- I.2.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DE LA INNOVACION. _____ 18
- I.2.4.- RÉGIMEN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO. _____ 18
 - I.2.4.1.- Régimen de la innovación. _____ 18
 - I.2.4.2.- Competencia y procedimiento de la innovación. _____ 18
 - I.2.4.3.- Tramitación Ambiental. _____ 18
- I.2.5.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 70 TER.3. DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL _____ 19
- I.2.6.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO; ARTICULO 37.2 DE LA LEY 7/2002, de 17 de DICIEMBRE, de ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA. _____ 19
- I.2.7.- CONCLUSIONES _____ 19

Documento I.3: MEMORIA DE ORDENACION _____ 20

Documento I.4: ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO. _____ 31

Documento I.5: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA. _____ 31

DOCUMENTO I: MEMORIA.

Documento I.1: MEMORIA INFORMATIVA

I.1.1- PROMOTOR

El promotor del presente la presente Innovación es el Ilmo. AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA (P0410500C), con domicilio en la Plaza de La Constitución, 6, 04745, LA MOJONERA (Almería)

I.1.2.- ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO URBANISTICO APLICABLE.

Los antecedentes del planeamiento general vigente en LA MOJONERA son los siguientes:

- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA aprobado definitivamente por Resoluciones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fechas 20/07/2007 y 26/02/2008, publicadas en los B.O.J.A. nº 37, con fecha 24 de marzo de 2.009, y nº62 de 31 de marzo de 2009.
- Adaptación Parcial a las determinaciones de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del PGOU, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 3 de octubre de 2010. (BOPA nº 144 de 29 de julio de 2010).

Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de innovaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del planeamiento general.

I.1.3.- DESCRIPCION Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

El objeto de la presente modificación puntual es la modificación de la delimitación de los sectores 22 y 23 del suelo urbanizable sectorizado del PGOU de La Mojónera en su lindero común, ajustándolo a la estructura de la propiedad. También se ajusta la delimitación, por el norte a la línea de expropiación de la autovía A-7.

Los sectores 22 y 23 son colindantes y su delimitación se describe en la siguiente imagen y en los correspondientes planos de información:



I.1.4.- INFORMACION Y DESCRIPCION DE LA ORDENACION URBANISTICA ACTUAL.

La delimitación de ambos sectores de suelo urbanizable es la contenida en los planos de ordenación del PGOU adaptado y se describe en la imagen siguiente:



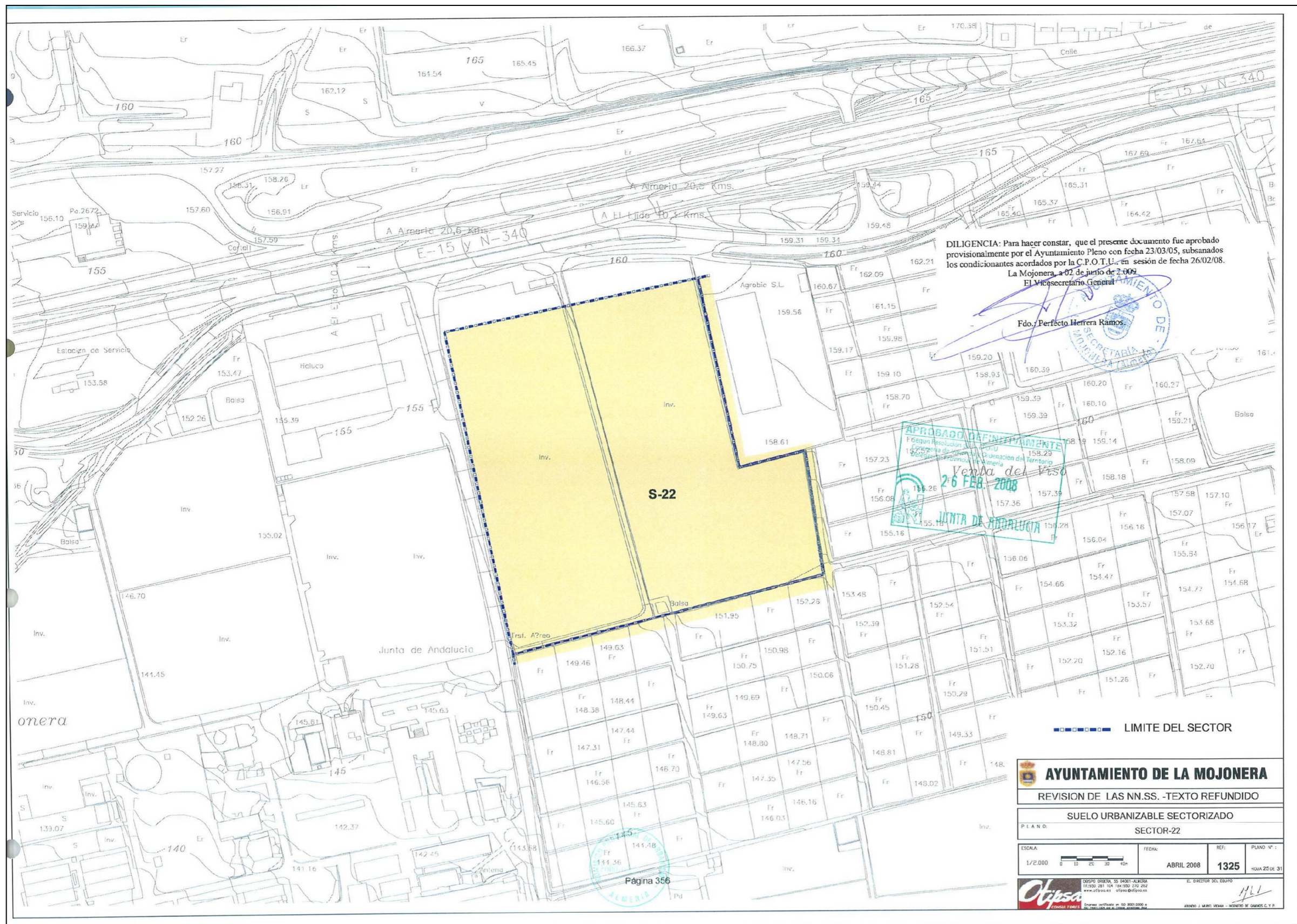
La regulación urbanística de los sectores es la contenida en sus correspondientes fichas reguladoras, ficha que se incluyen en las páginas siguientes.

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/05, subsanados los condicionantes acordados por la C.P.O.T.U., en sesión de fecha 26/02/08. La Mojonera, a 02 de junio de 2.009
El Vicesecretario General

Fdo.: Perfecto Herrera Ramos.



DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 22



DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 22

AREA DE REPARTO: AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: SECTOR-22

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m ²)	37.599
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.



CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m ² _{uah})	23.642
Aprovechamiento Subjetivo Total (m ² _{tuc})	21.278
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m ² _{tuc})	20.303
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m ² _{tuc})	975
Sistemas Generales Incluidos (m ² _{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m ² _{suelo})	1.805

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	237.
Espacios Libres Públicos:	3.760 m ² _{suelo}
Dotaciones :	1.504 m ² _{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

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

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

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

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/05, subsanados los condicionantes acordados por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 26/02/08.

La Mojonera, a 02 de junio de 2.009
El Vicesecretario General

Edo. Perfecto Herrera Ramos



MEMORIA DE GESTION

DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES

Ubicar los espacios libres públicos y las dotaciones junto al lindero oeste.

OBSERVACIONES

Debe requerirse el informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Se ubican en este sector los derechos correspondientes a 1.805 m² de Sistemas Generales correspondientes al S.G.-9.

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/05, subsanados los condicionantes acordados por la C.P.O.T.U., en sesión de fecha 26/02/08. La Mojonera, a 02 de junio de 2.009.
El Vicesecretario General

Fdo.: Perfecto Herrera Ramos



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA (P0410500C) verificable en: https://ov.dipalme.org/csv?id=Kf-Emp-omkyoBgtExs_j28Kc7l_AGRYw JOSE MIGUEL HERNANDEZ GARCIA (Firma) actuando como ALCALDE-PRESIDENTE en fecha 25/05/2022 - 13:08:07

PLAN GENERAL de ORDENACION URBANISTICA de LA MOJONERA

T.R. Resolución C.P.O.T.U. de 26/02/2.008

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

El Vicesecretario General

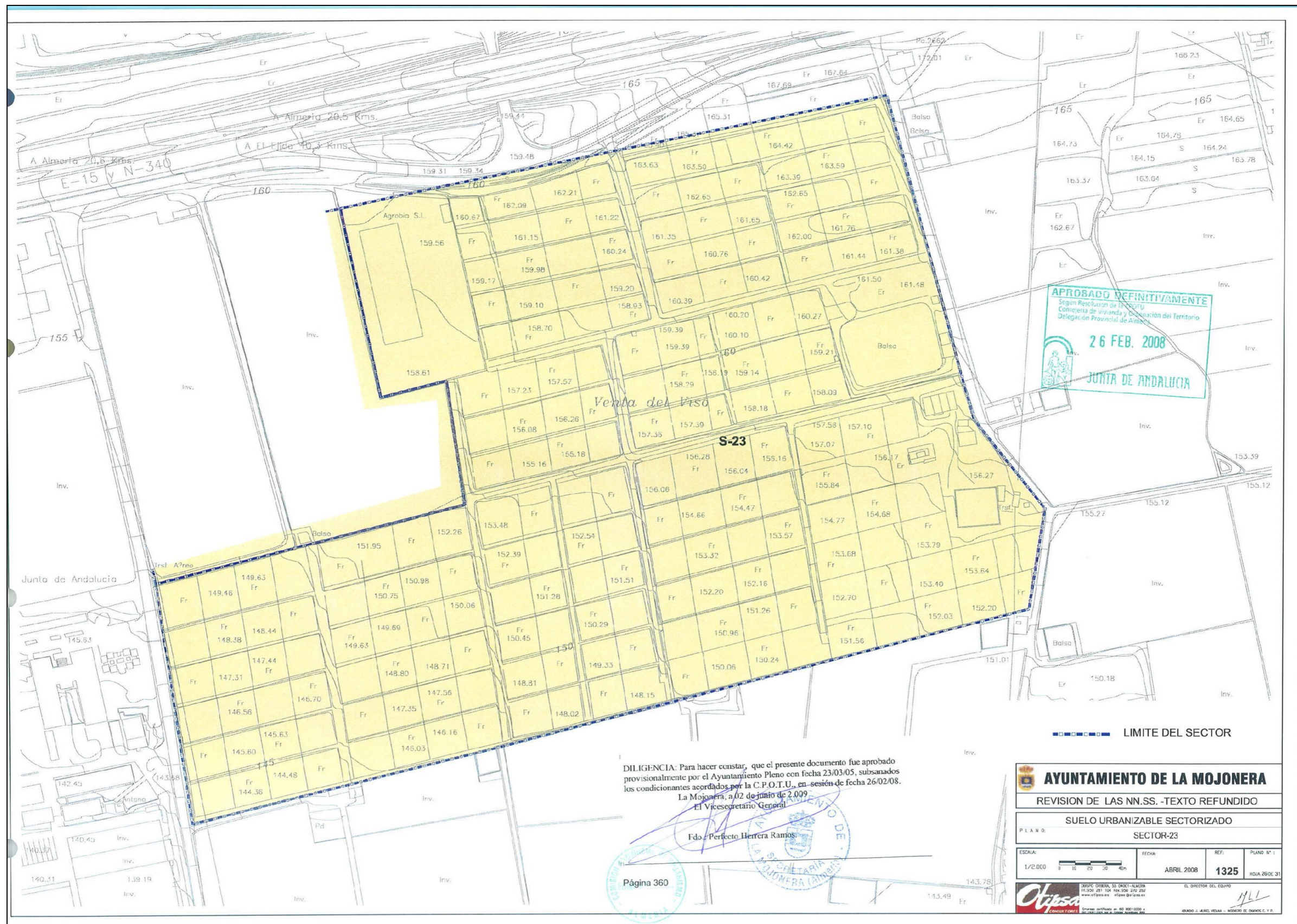
Edo. Perfecto Herrera Ramos



DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 23

MEMORIA DE GESTION





DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/05, subsanados los condicionantes acordados por la C.P.O.T.U., en sesión de fecha 26/02/08. La Mojonera, a 02 de junio de 2.009. El Vicesecretario General

Fdo. Perfecto Herrera Ramos
PÁGINA 360

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA
REVISIÓN DE LAS NN.SS. - TEXTO REFUNDIDO
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
PLAN O: SECTOR-23
ESCALA: 1/2.000
FECHA: ABRIL 2008
REF: 1325
PLANO N°: HOJA 26 DE 31
EL DIRECTOR DEL EQUIPO: [Firma]

DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 23

AREA DE REPARTO: AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: SECTOR-23

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m ²)	144.783
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,6288
Aprovechamiento Objetivo máximo (m ² _{uah})	91.040
Aprovechamiento Subjetivo Total (m ² _{tuc})	81.936
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m ² _{tuc})	78.183
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m ² _{tuc})	3.753
Sistemas Generales Incluidos (m ² _{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m ² _{suelo})	6.950

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	911.
Espacios Libres Públicos:	14.478 m ² _{suelo}
Dotaciones :	5.791 m ² _{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

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

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

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



DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/05, subsanados los condicionantes acordados por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 26/02/08. La Mojonera, a 02 de junio de 2.009. El Vicesecretario General.

Fdo.: Perfecto Herrera Ramos.



MEMORIA DE GESTION

DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES

Ubicar los espacios libres públicos y las dotaciones en el lindero oeste, proximo al SG-8.

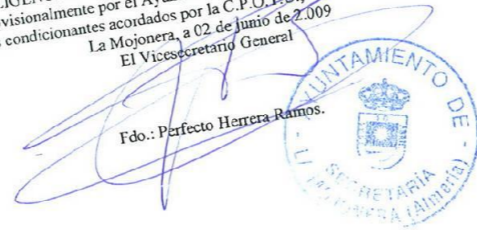
OBSERVACIONES

Debe requerirse el informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Se ubican en este sector los derechos correspondientes a 6.950 m² de Sistemas Generales correspondientes al S.G.-9.



DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23/03/05, subsanados los condicionantes acordados por la C.P.O.T.U., en sesión de fecha 26/02/08. La Mojonera, a 02 de junio de 2.009. El Vicesecretario General



I.1.5.- CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LA INNOVACION.

Se resume en el cuadro siguiente.

	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE	URBANIZABLE
CATEGORIA	SECTORIZADO	SECTORIZADO
CALIFICACION	INDUSTRIAL-TERCIARIO	INDUSTRIAL-TERCIARIO

I.1.6.- LEGISLACION APLICABLE.

- **Ley 7/2002**, de Ordenación Urbanística de Andalucía (modificada por la Ley 18/2003, Ley 13/2005, Ley 1/2006, Decreto-Ley 4/2012, Ley 11/2010, Ley 13/2011, Ley 2/2012, Ley 3/2014 , Ley 6/2016 y Ley 2/2018)
- **Real Decreto 2159/1978**, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- **Real Decreto 3288/1978**, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- **Decreto 60/2010**, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **DECRETO 150/2003**, de 10 junio, por el que se determinan los municipios con relevancia territorial, a efectos de lo previsto en la Ley 7/2002.
- **Decreto 293/2009**, de 7 de julio, por el que ese aprueba del reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, de la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía
- **Orden VIV/561/2010**, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

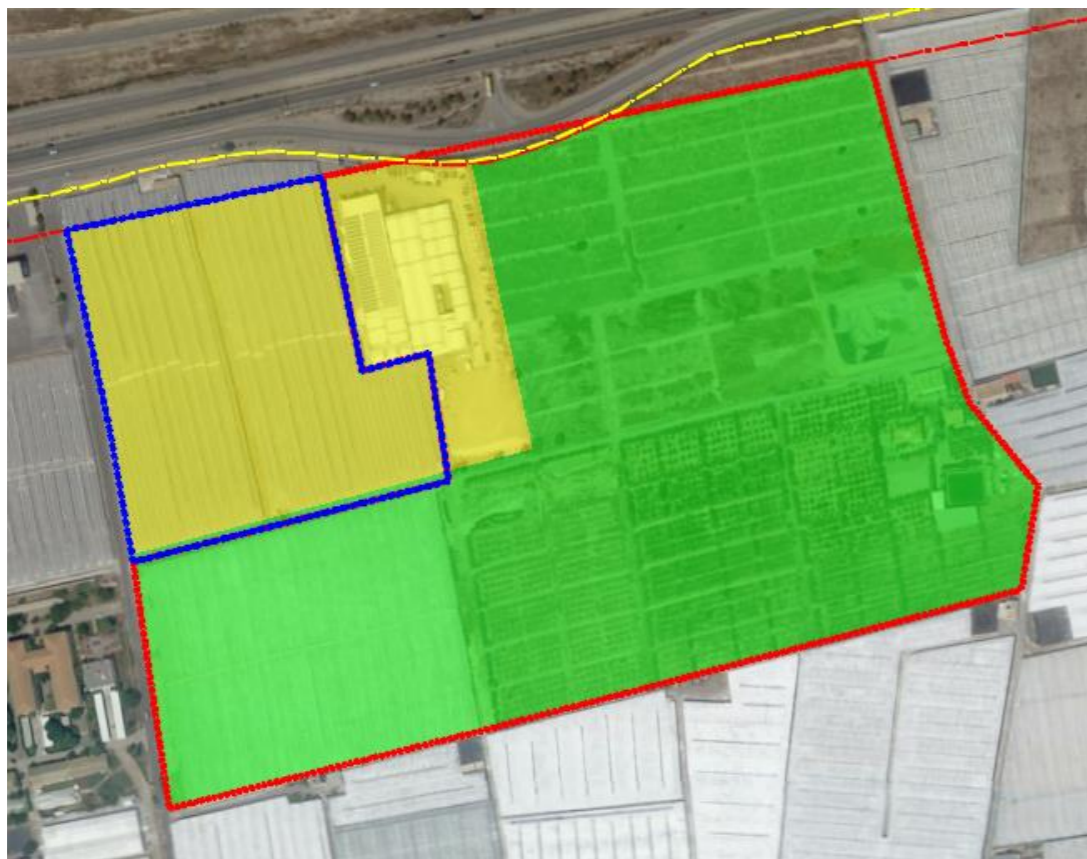
Documento I.2: MEMORIA JUSTIFICATIVA.

I.2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

La actual delimitación de los sectores S-22 y S-23 dificulta la gestión del planeamiento dado que no se ajusta a la estructura de la propiedad de los terrenos que se incluyen en los sectores. Más aún, la delimitación actual divide las instalaciones de la biofabrica AGROBIO, dedicada a la producción de fauna auxiliar para combatir plagas y de abejorros para la polinización natural.

La necesidad de facilitar una ordenación coherente con los elementos físicos y jurídicos existentes justifica la modificación de la delimitación común a ambos sectores. También se ajusta la delimitación, por el norte a la línea de expropiación de la autovía A-7.

Se adjunta a continuación una imagen en la que se superponen las delimitaciones actuales y las propuestas en la presente modificación puntual.



DELIMITACION PROPUESTA DEL SECTOR S-22 ■
DELIMITACION PROPUESTA DEL SECTOR S-23 ■

DELIMITACION ACTUAL DEL SECTOR S-22 - - - - -
DELIMITACION ACTUAL DEL SECTOR S-23 - - - - -

I.2.1.1.- Respetto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).1º LOUA sobre los principios y fines de la actividad urbanística.

Establece el artículo 36.2.a).1º LOUA que la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.

La innovación propuesta cumple con estos requisitos dado que facilitar la gestión urbanística del planeamiento supone un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

I.2.1.2.- Respetto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).1º LOUA sobre la funcionalidad de las infraestructuras, servicios y dotaciones.

Establece el artículo 36.2.a).1º LOUA que la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente que las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

La innovación no modifica la calidad y eficacia de las infraestructuras, dotaciones y servicios públicos.

I.2.1.3.- Respetto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).2º LOUA.

Establece el artículo 36.2.a).2º LOUA que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y

calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras.

La presente innovación **NO** desafecta el suelo de un destino público como parques y jardines, dotaciones o equipamientos, **NO** suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, y **NO** modifica el aprovechamiento lucrativo de los terrenos.

I.2.1.4.- Respetto de lo prescrito en el artículo 36.2.a).5º LOUA.

Establece el artículo 36.2.a).5º LOUA que toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande.

La presente innovación **NO** supone un incremento de la población ni el cambio de uso a residencial por lo que no es necesario implementar los sistemas generales.

I.2.2.- COMPATIBILIDAD DE LA INNOVACIÓN CON EL MODELO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL.

La compatibilidad de la ordenación propuesta con el modelo territorial debemos hacerla, esencialmente, en relación a dos planes: el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA).

La presente innovación, por referirse exclusivamente a la ordenación pormenorizada no afecta al modelo territorial ni a las determinaciones del POTPA ni del POTA.

I.2.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DE LA INNOVACION.

La presente innovación es conveniente al interés público inherente de la acción urbanística por las razones expuestas en el epígrafe I.2.1 de la presente memoria.

La innovación es oportuna por haber sido solicitada por los titulares de los terrenos que constituyen los sectores S-22 y S-23.

I.2.4.- RÉGIMEN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

I.2.4.1.- Régimen de la innovación.

La regulación de estas determinaciones se contiene en los artículos 36 y 37 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con los mismos puede concluirse que la innovación propuesta no constituye una alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU ni por la incidencia territorial de los equipamientos e infraestructuras ni por constituir una nueva orientación, regulación o disposición de determinaciones estructurales del PGOU.

A la vista de lo expuesto podemos considerar la presente innovación del planeamiento como una MODIFICACIÓN del PGOU dado que **NO** reúne las condiciones establecidas en el artículo 37.2 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

I.2.4.2.- Competencia y procedimiento de la innovación.

Se regula en el artículo 31 de la LOUA., de acuerdo con el mismo las modificaciones propuestas **NO** afectan a la ordenación estructural del PGOU, por lo que su aprobación definitiva corresponde a municipio. (art.31.1.B LOUA).

La presente modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que **NO** requiere el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía

La presente innovación **SI** reúne los requisitos establecidos en el artículo 36.2.c).3ª por lo que **SI** deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a la características del espacio a ordenar.

I.2.4.3.- Tramitación Ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la presente innovación no se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica.

La presente innovación no altera ni la clasificación ni la categoría del suelo. Tampoco modifica el uso puesto que en la actualidad el uso industria agropecuaria se encuentra autorizado por la ordenanza vigente como uso compatible.

I.2.5.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 70 TER.3. DE LA LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL

Señala el precepto legal mencionado que cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

La presente innovación no se efectúa en el marco del ejercicio pleno de la potestad de planeamiento pero no incrementa la edificabilidad o la densidad ni modifica los usos del suelo. No es por lo tanto de aplicación el precepto mencionado.

I.2.6.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO; ARTICULO 37.2 DE LA LEY 7/2002, de 17 de DICIEMBRE, de ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA.

Establece el mencionado precepto legal que se considera que una innovación trasciende del ámbito de la actuación conllevando la revisión del planeamiento, a los efectos de la sostenibilidad, cuando ésta determine, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al veinticinco por ciento de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, descontando de dicho cómputo los suelos urbanos no consolidados que se constituyan como vacíos relevantes conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 17.

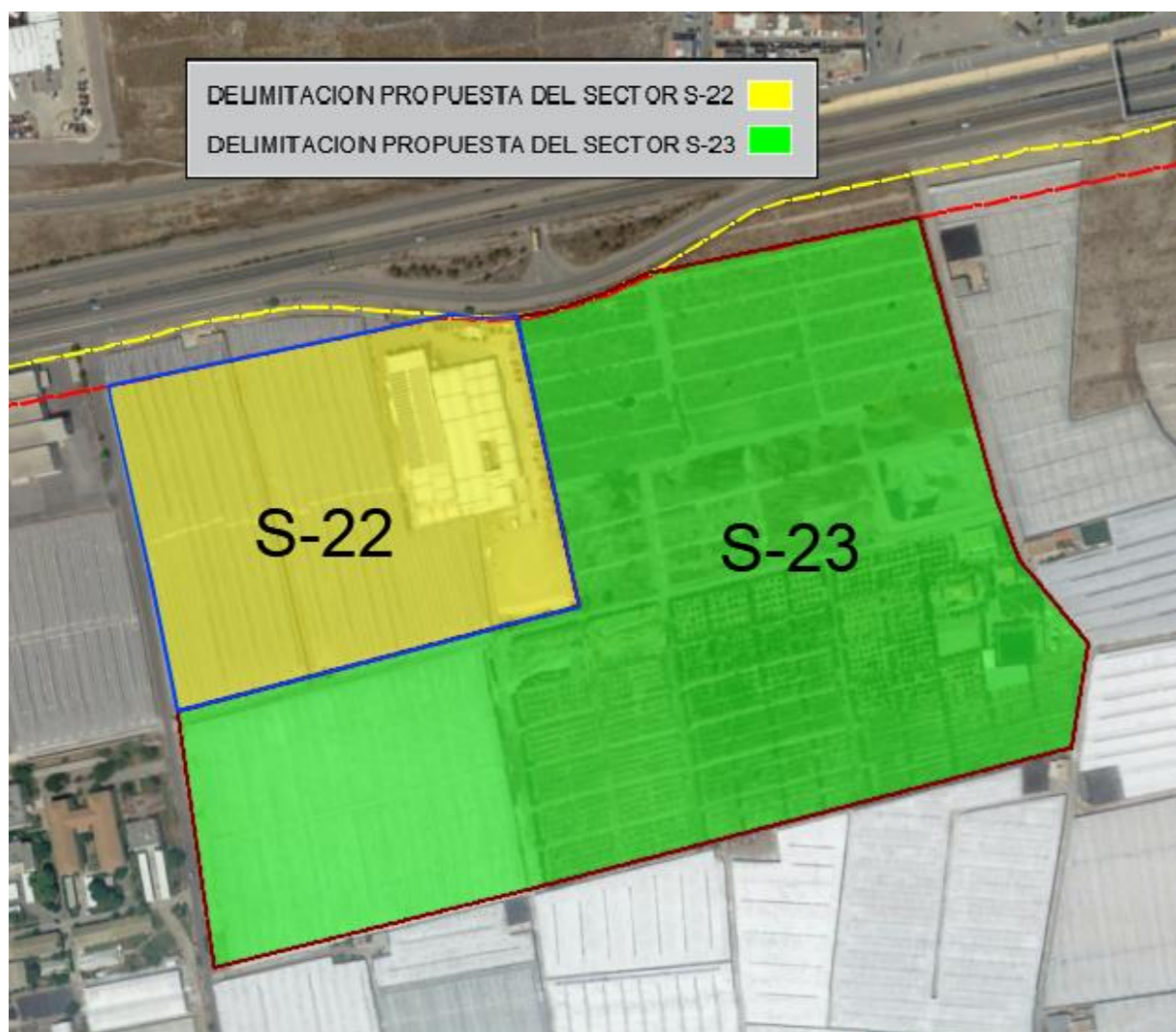
La presente innovación no determina ningún incremento de población ni de suelo clasificado como urbano o urbanizable, por lo que no conlleva el ejercicio pleno de la potestad de planeamiento.

I.2.7.- CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto entendemos que la innovación cumple con todos los requisitos exigibles para su aprobación.

Documento I.3: MEMORIA DE ORDENACION

La modificación que se opera por la presente innovación es la redelimitación del lindero común a los sectores S-22 y S-23 según se describe en la siguiente figura.



Este cambio implica la modificación del plano de ordenación A-1 (hoja 1 de 2) de la adaptación parcial y del plano de ordenación 1 (hoja 1 de 2) del PGOU.

Asimismo, implica la modificación de las fichas reguladoras de los sectores S-22 y S-23 para adaptarlos a las nuevas superficies resultantes. (páginas 87 a 91 de la memoria de gestión)

Los planos de ordenación modificados de acuerdo con presente innovación se incluyen en el DOCUMENTO II: PLANOS.

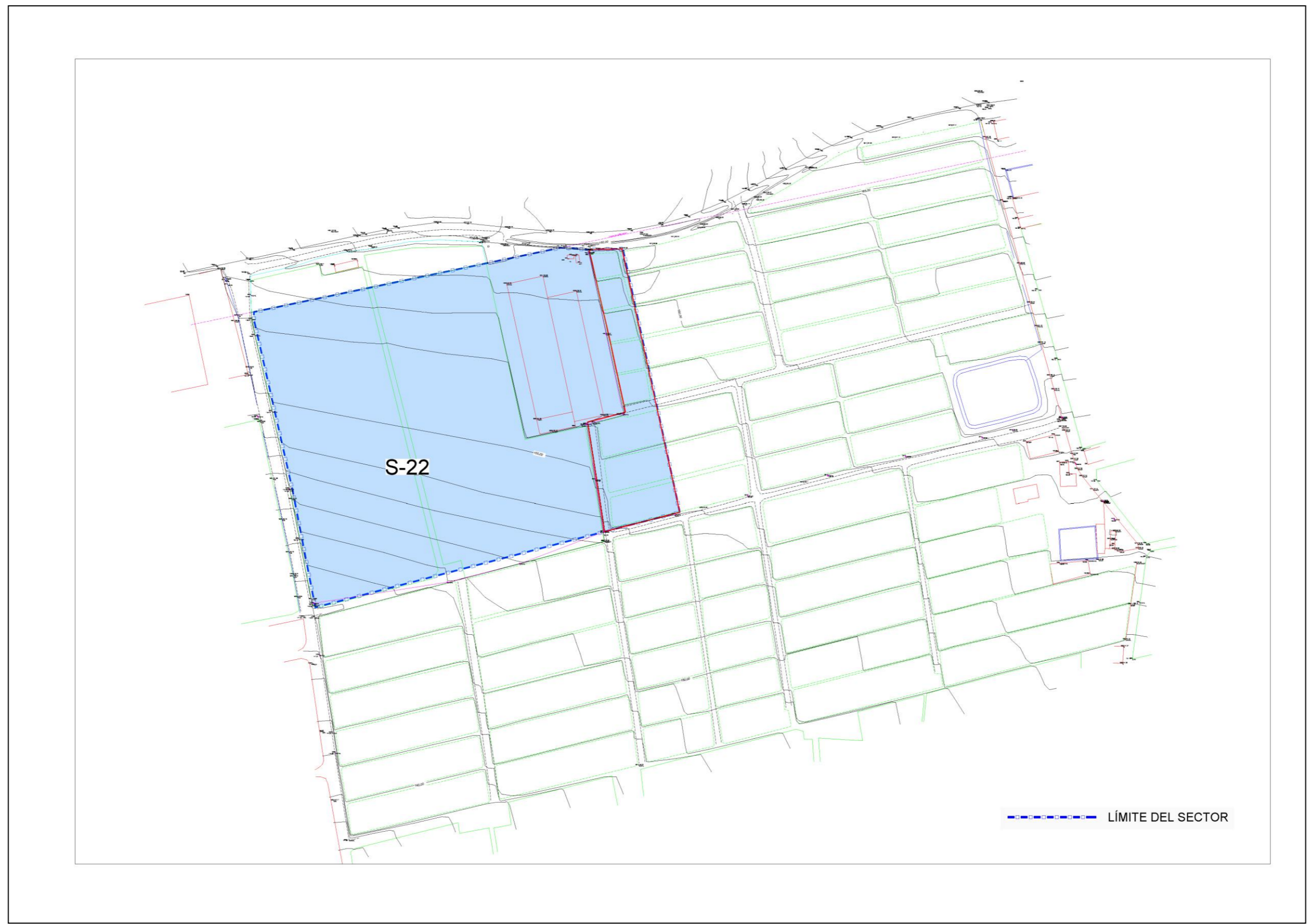
Las nuevas fichas reguladoras se incluyen en las páginas siguientes.

Almería diciembre de 2019

Abundio. J. Muriel Viciano.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 22





DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 22

AREA DE REPARTO: AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: SECTOR-22

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m ²)	51.477
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,6276
Aprovechamiento Objetivo máximo (m ² _{uah})	32.310
Aprovechamiento Subjetivo Total (m ² _{tuc})	29.079
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m ² _{tuc})	27.798
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m ² _{tuc})	1.281
Sistemas Generales Incluidos (m ² _{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m ² _{suelo})	2.373

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	323.
Espacios Libres Públicos:	5.148 m ² _{suelo}
Dotaciones :	2.059 m ² _{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

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

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

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES

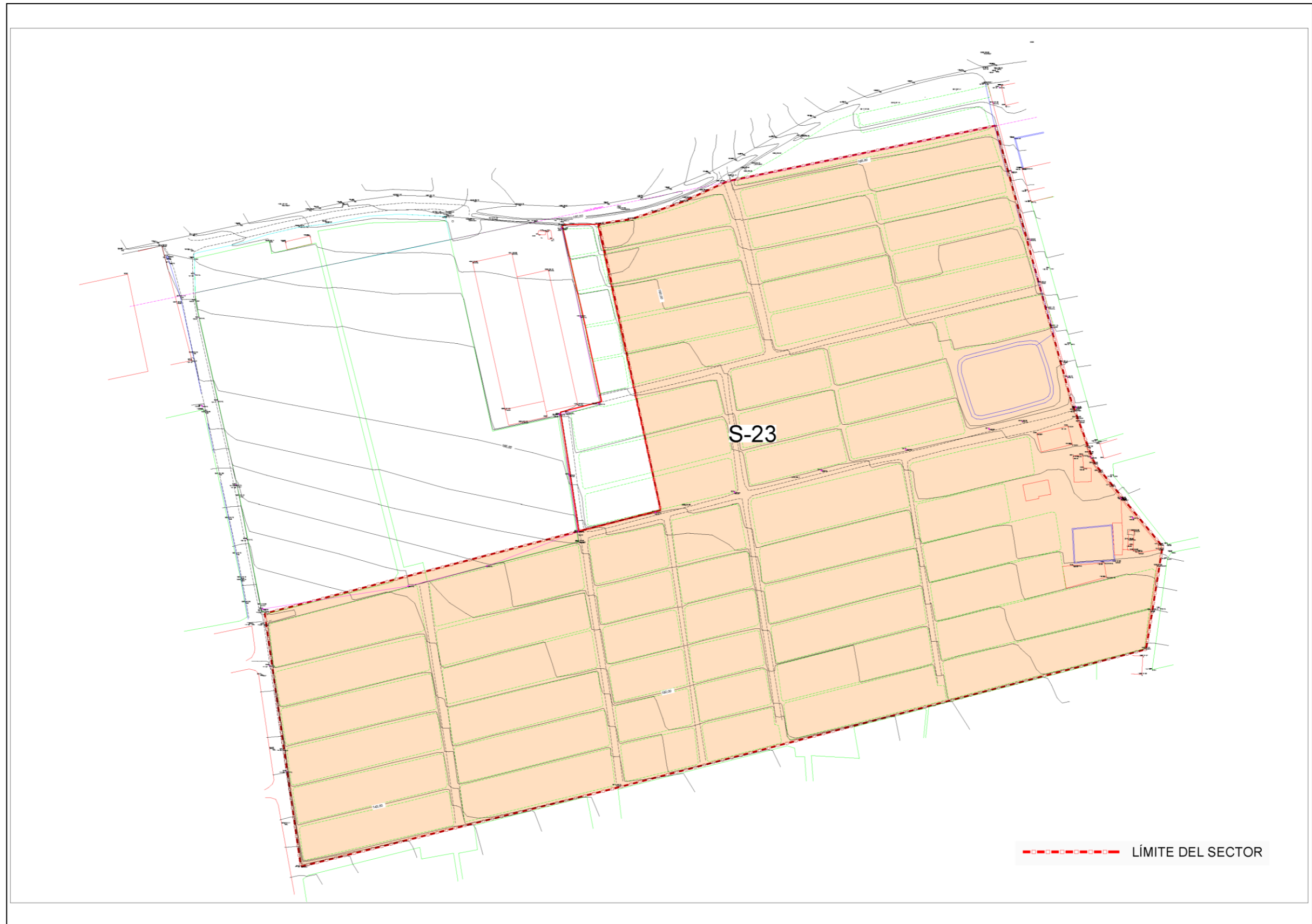
Ubicar los espacios libres públicos y las dotaciones junto al lindero oeste.

OBSERVACIONES

Debe requerirse el informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Se ubican en este sector los derechos correspondientes a 2.373 m² de Sistemas Generales correspondientes al S.G.-9.

DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 23





DENOMINACION DEL SECTOR: SECTOR 23

AREA DE REPARTO: AR-07-SUI-01/ INDUSTRIAL-TERCIARIO

CLASE. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CODIGO: SECTOR-23

DATOS GENERALES y de GESTION

SUPERFICIE BRUTA (m ²)	138.499
SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial de Ordenación Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización.

USOS Y COMPATIBILIDADES:

Uso predominante (característico del sector):

Industrial en cualquiera de sus categorías.

Usos compatibles:

Terciario-Comercial en todas sus categorías.
Terciario-Oficinas en todas sus categorías
Dotacional en todas sus categorías
Espacios Libres y Zonas verdes en todas sus categorías.
Red viaria en todas sus categorías.

Corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

CONDICIONES BASICAS DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento Medio del Area de Reparto (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,60
Indice de Aprovechamiento del sector (m ² _{tuc} / m ² _s)	0,6276
Aprovechamiento Objetivo máximo (m ² _{uah})	86.929
Aprovechamiento Subjetivo Total (m ² _{tuc})	78.236
Aprovechamiento Subjetivo propietarios del sector (m ² _{tuc})	74.789
Aprovechamiento Subjetivo propietarios Sistemas Generales (m ² _{tuc})	3.446
Sistemas Generales Incluidos (m ² _{suelo})	0
Sistemas Generales Adscritos (m ² _{suelo})	6.382

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las establecidas en el Plan Parcial de Ordenación.

RESERVAS MINIMAS OBLIGATORIAS:

Las establecidas en el artículo 17 de la Ley 7/2.002

Viales :	Según Plan Parcial.
Aparcamientos públicos:	869.
Espacios Libres Públicos:	13.850 m ² _{suelo}
Dotaciones :	5.540 m ² _{suelo}

PROGRAMACION Y PLAZOS

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

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

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES

Ubicar los espacios libres públicos y las dotaciones en el lindero oeste, próximo al SG-8.

OBSERVACIONES

Debe requerirse el informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Se ubican en este sector los derechos correspondientes a 6.382 m² de Sistemas Generales correspondientes al S.G.-9.

Documento I.4: ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

No es preciso realizar el estudio económico financiero dado que la presente innovación se limita a modificar la delimitación común a los sectores S-22 y S-23 sin afectar a ningún tipo de previsión económica.

Documento I.5: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

El presente documento se redacta al objeto de cumplimentar el artículo 19 de la LOUA modificado para dar cumplimiento al 24.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana” Esta exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

El denominado "Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica plantea el estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos, una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública local.

En este contexto, el estudio se centra en la evaluación del impacto económico y financiero que, para la Hacienda Pública local, tendría la implantación de nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico propuesto en la innovación, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La presente innovación no implica nuevos costes de mantenimiento, puesta en marcha o prestación de nuevos servicios públicos por lo que no es preciso realizar el documento de memoria de sostenibilidad económica.

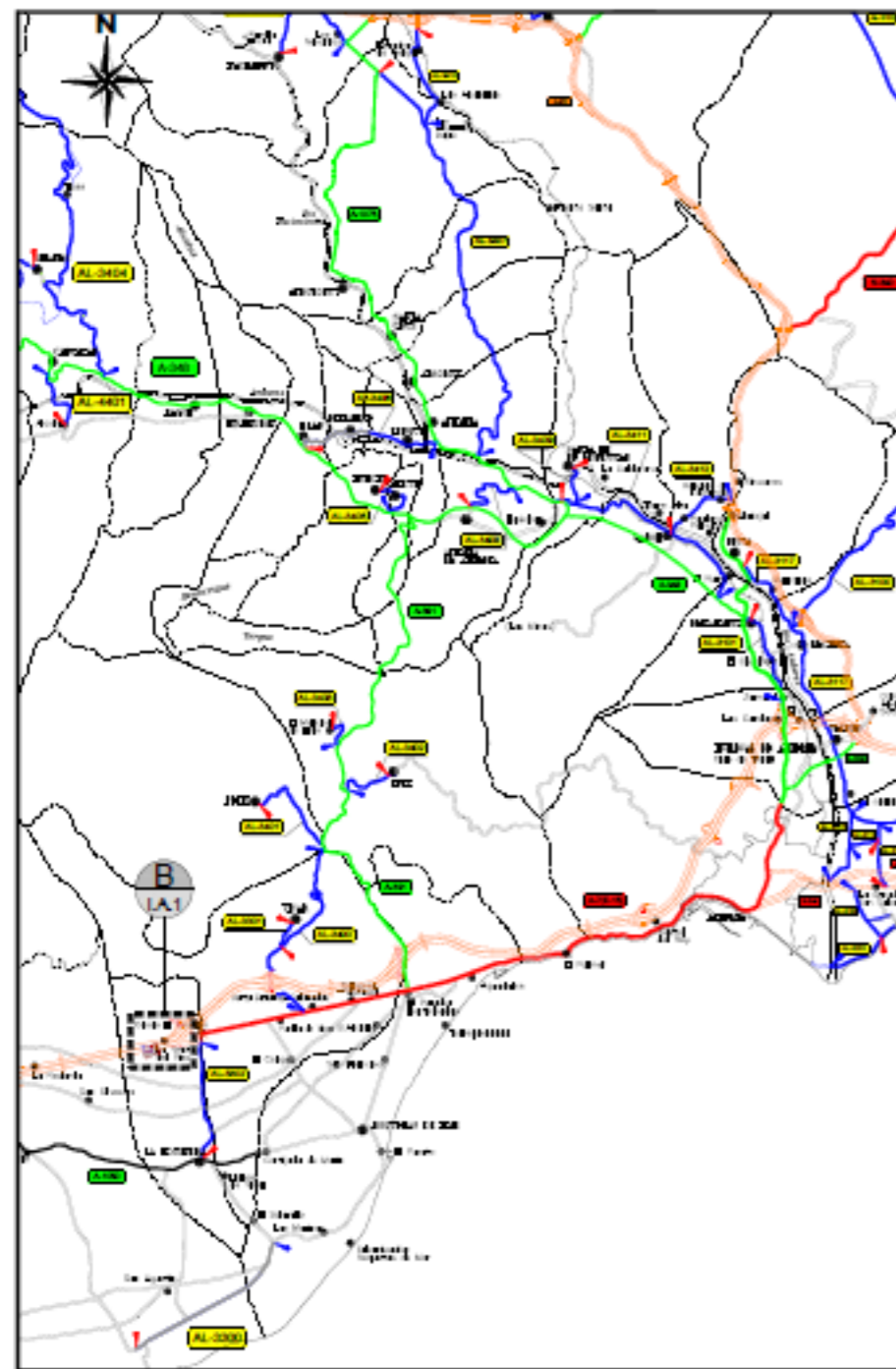
DOCUMENTO II: PLANOS

A.- Planos de Información:

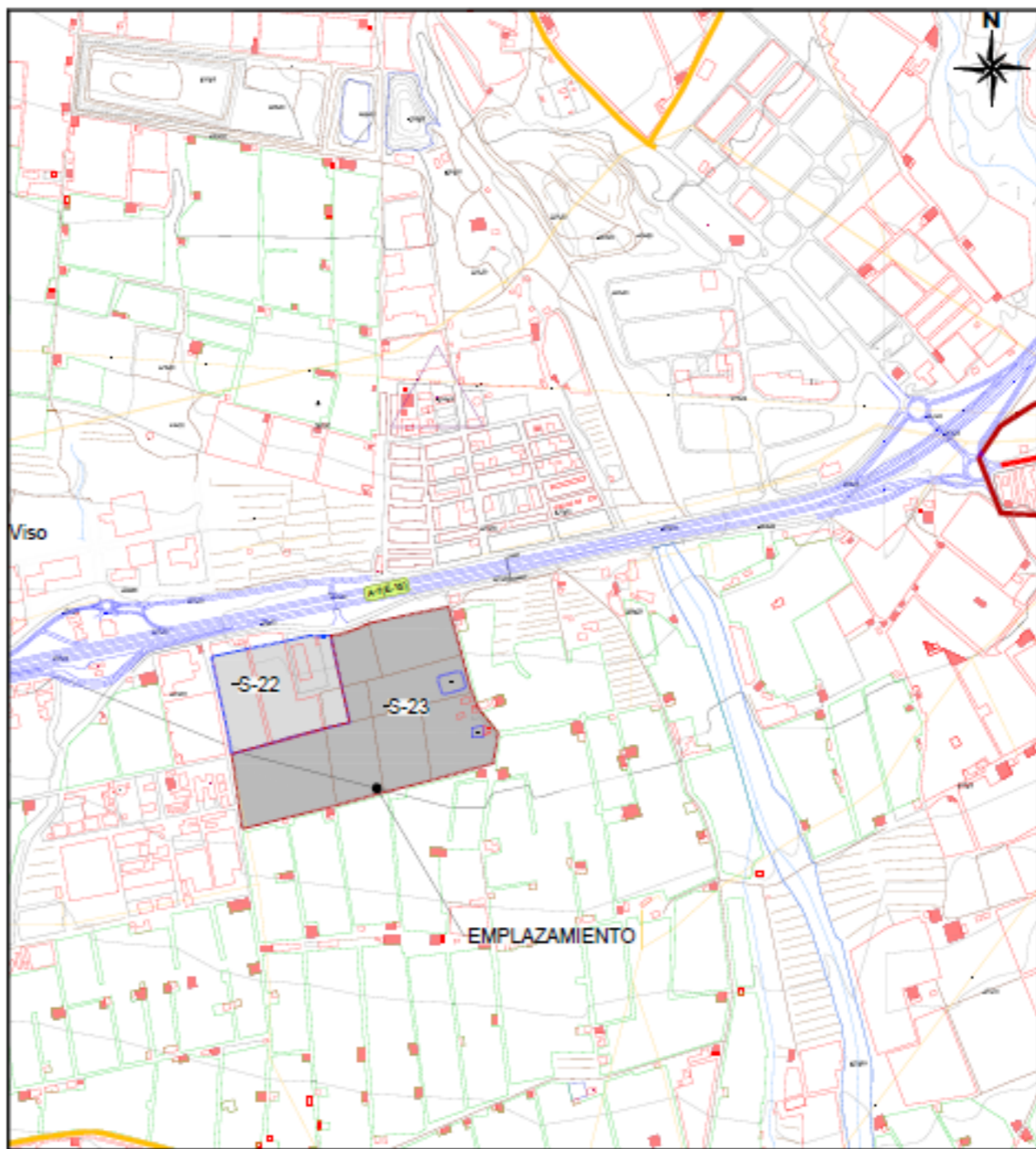
- I.A.1.- Situación y emplazamiento.
- I.A.2.- Ordenación vigente.

B.- Planos de Ordenación:

- I.B.1.- Ordenación propuesta. (2 HOJAS)



A SITUACIÓN
Escala: 1:50.000



B EMPLAZAMIENTO
Escala: 1:50.000

GRUPO OBRERA, S.D ALMERÍA INGENIERO DE CAMINOS C. y P.
 Tlf: 950 281 Fax: 950 275 282
 www.dipalme.es dipalme@dipalme.es

HLI

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
 Redactor: O.TIPSA CONSULTORES S.L.

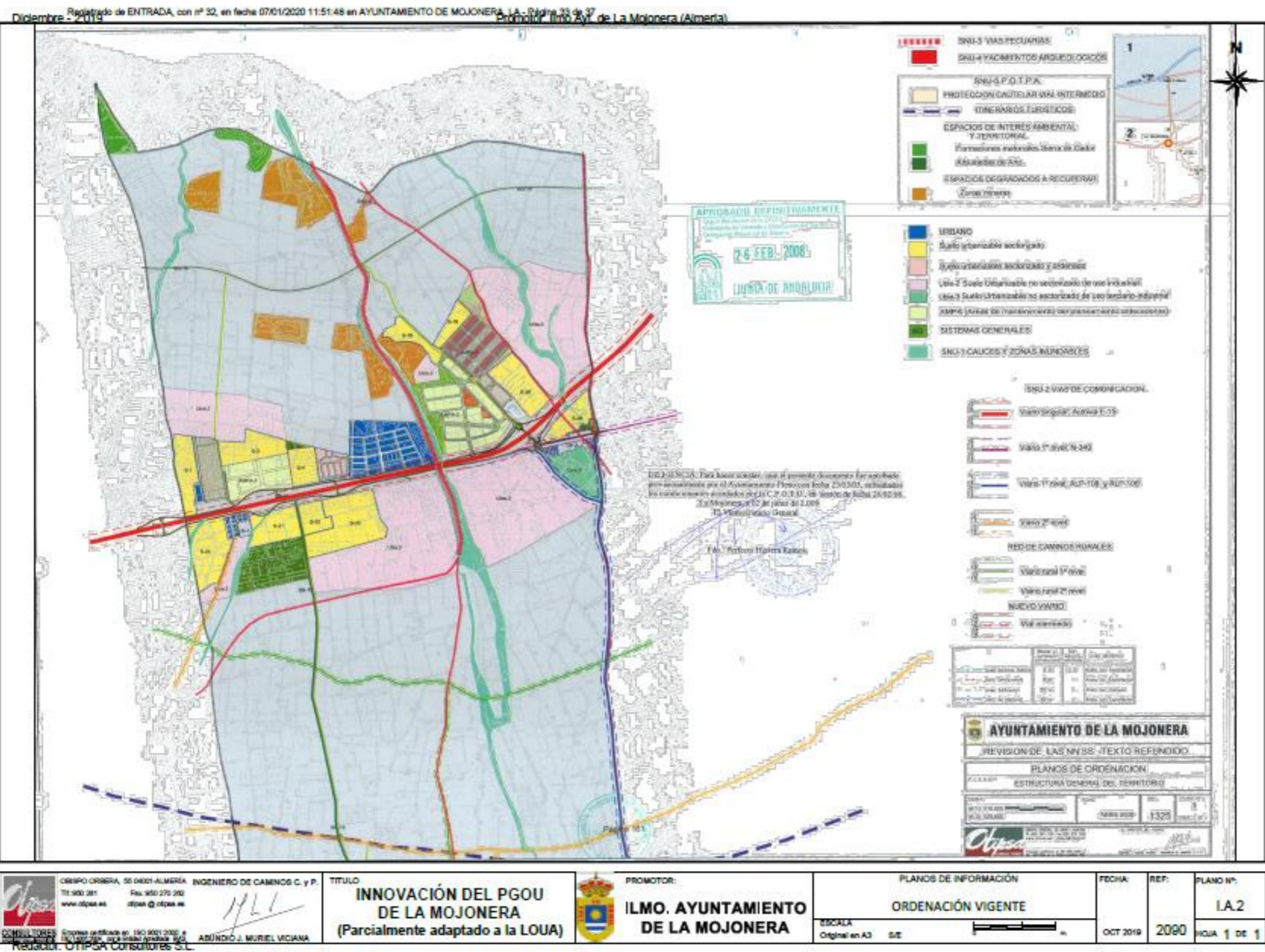
TÍTULO
INNOVACIÓN DEL PGOU DE LA MOJONERA
 (Parcialmente adaptado a la LOUA)

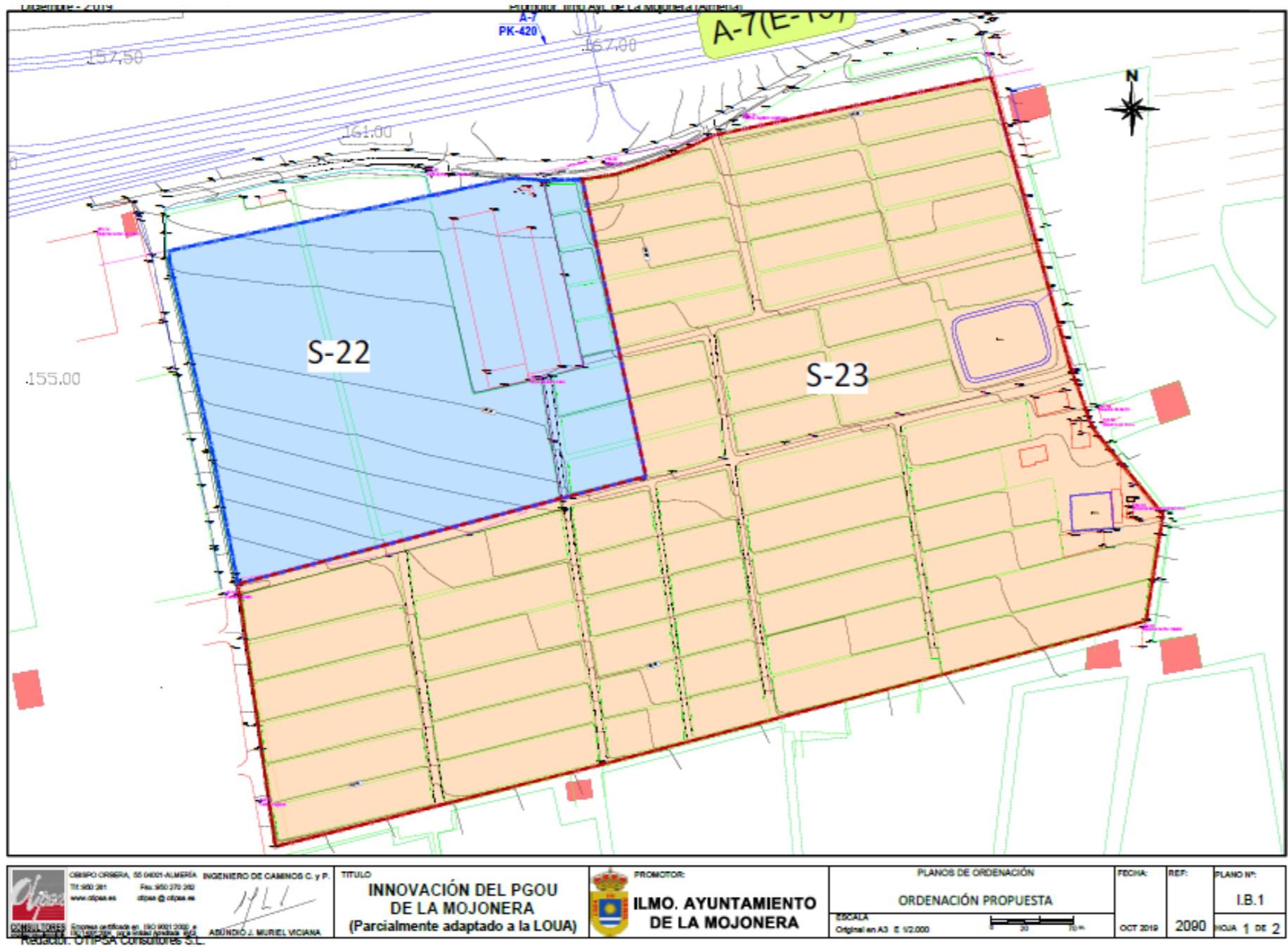
PROMOTOR:
ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

PLANOS DE INFORMACIÓN
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA:
 Original en A3 INDICADAS

FECHA:	REF:	PLANO Nº:
OCT 2019	2090	I.A.1
		HOJA 1 DE 1





 OTIPSA CONSULTORES S.L. C/ALFONSO XAQUER, 204-10010500C TEL: 952 270 281 WWW.OTIPSA.ES Fax: 952 270 282 otpsa@otpsa.es	INGENIERO DE CAMINOS C. y P. <i>M.L.L.</i> ABUNDIO J. MUREL VICIANA	TITULO	PLANOS DE ORDENACIÓN	FECHA:	REF:	PLANO Nº:
		INNOVACIÓN DEL PGOU DE LA MOJONERA (Parcialmente adaptado a la LOUA)	ORDENACIÓN PROPUESTA	OCT 2019	2090	I.B.1
		PROMOTOR:	ESCALA			
		ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA	Original en A3 E 1/2.000			
						
				HOJA 1 DE 2		



 OTIPSA CONSULTORES S.L. C/ESPINO CARRERA, 50 04001 ALMERÍA Tlf: 960 281 111 Fax: 960 270 250 www.otipsa.es otipsa@otipsa.es	INGENIERO DE CAMINOS C. y P. ADJUNTO J. MURIEL VICIANA	TÍTULO INNOVACIÓN DEL PGOU DE LA MOJONERA (Parcialmente adaptado a la LOUA)	PROMOTOR:  ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA	PLANOS DE ORDENACIÓN ORDENACIÓN PROPUESTA		FECHA: OCT 2019	REF: 2090	PLANO Nº: I.B.1
				ESCALA: Original en A3 E 1/2.500		 25 50,0m		HOJA 2 DE 2

DOCUMENTO III: RESUMEN EJECUTIVO

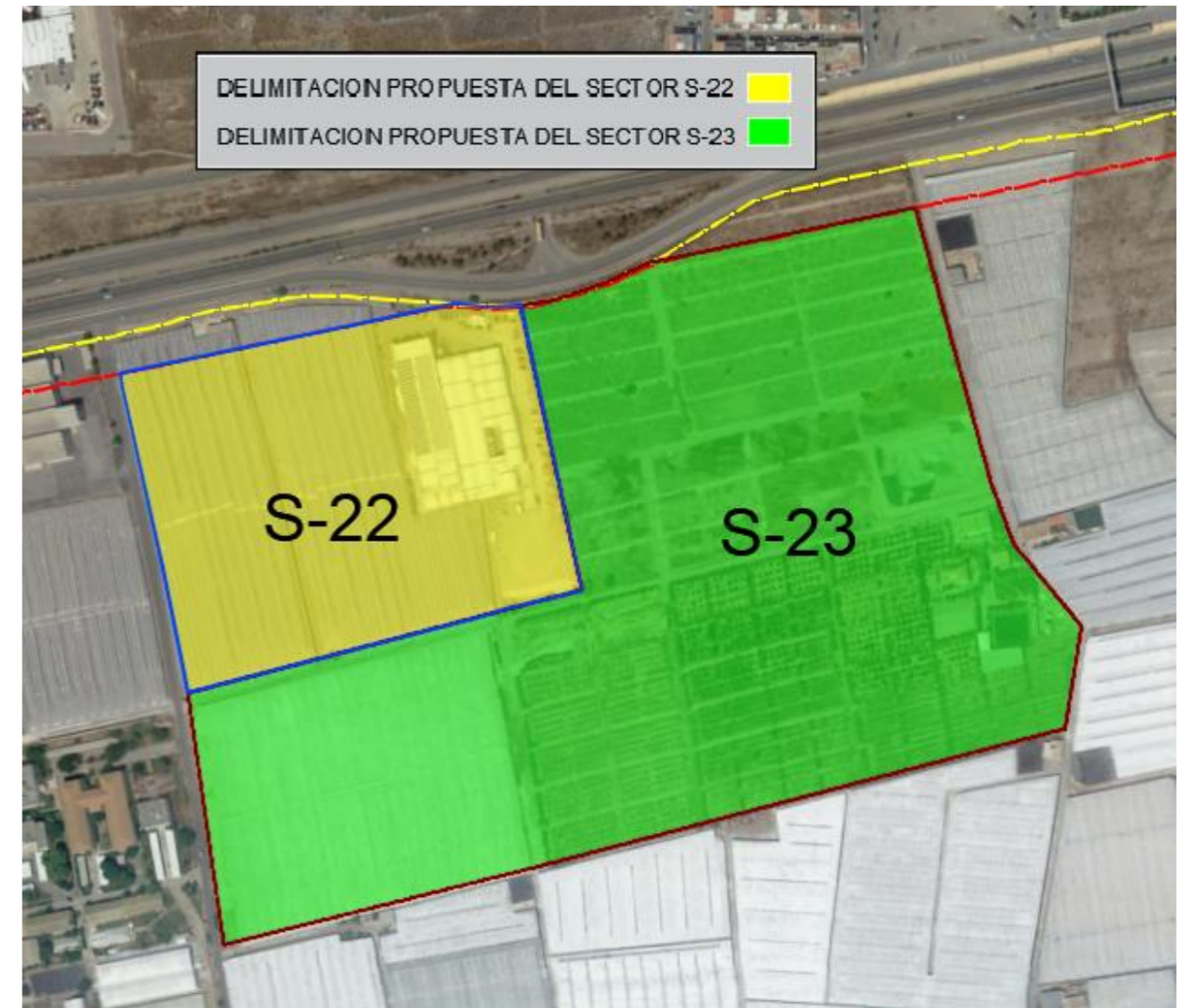
RESUMEN EJECUTIVO

El objeto de la presente modificación puntual es la modificación de la delimitación de los sectores 22 y 23 del suelo urbanizable sectorizado del PGOU de La Mojonera en su lindero común, ajustándolo a la estructura de la propiedad. También se ajusta la delimitación, por el norte a la línea de expropiación de la autovía A-7.

ORDENACIÓN ACTUAL



ORDENACION PROPUESTA



Se ajustan las fichas reguladoras de los sectores a las superficies brutas resultantes de la innovación.

En La Mojonera a la fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: José Miguel Hernández García