



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 · 950 331 004 · Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

NÚM. R.E.L.: 01049032

Expte: **282.516**

Código: **2019/410540/003-581/00003**

ANUNCIO

DON JOSE MIGUEL HERNÁNDEZ GARCÍA ALCALDE DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA (ALMERIA)

HACE SABER:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión 1/2021 ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021, aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTUDIO DE DETALLE PREVIAMENTE APROBADO EN EL AÑO 2013, QUE AFECTA A LA PARCELA 1 DEL SECTOR 6, ANTES SECTOR SI-1, CON LA FINALIDAD DE CAMBIAR LA UBICACIÓN DE LA RESERVA PREVISTA PARA APARCAMIENTO PÚBLICO DENTRO DE LA PARCELA A.1, promovido por DÑA. MANUELA GONGORA ESCUDERO y redactado por D. JOSÉ MARÍA LEAL LÓPEZ, ARQUITECTO, cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento al folio 31, Sección I, /SbI. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 8599, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento, del Libro Registro de La Mojonera, de la unidad registral de Almería, según Resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Almería, de fecha 23 de febrero de 2021.

MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN EL SECTOR 6 DE LA MOJONERA

Promotor: Dña. Manuela Góngora Escudero

Emplazamiento: Parcelas 1 del Sector 6 (antiguo sector I -1) de La Mojonera.

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24	
Observaciones		Página	1/12	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 · 950 331 004 · Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

NÚM. R.E.L.: 01049032

CONTENIDO DEL DOCUMENTO	Pág.
1. MEMORIA INFORMATIVA	2
1.1. AUTOR DEL ENCARGO	2
1.2. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE	2
1.3. OBJETIVO	2
1.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO ACTUALMENTE EN VIGOR	2
1.5. PROPIETARIOS AFECTOS AL ESTUDIO DE DETALLE	3
1.6. DATOS REGISTRALES DE LAS PARCELAS	3
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	3
2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	3
2.2. PROPUESTA	3
3. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO	4
4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	4
5. RESUMEN EJECUTIVO	5
PLANOS	7
PLANO DE SITUACIÓN	8
PLANO DE ESTADO ACTUAL	9
PLANO DE ESTADO PROPUESTA	10

1. MEMORIA INFORMATIVA.

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24
Observaciones		Página	2/12
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Teléfono: 950 331 003 - 950 331 004 - Fax: 950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

NÚM. R.E.L.: 01049032

1.1. AUTOR DEL ENCARGO.

Se redacta la presente Modificación parcial de Estudio de Detalle referente a la parcela 1 del Sector 6 del PGOU del termino municipal de La Mojonera (antiguo sector I-1 de las NN. SS.) por encargo de Dña. Manuela Góngora Escudero con N.I.F. 27.533.838 D con domicilio en Avda. Pablo Iglesias 8, 2º D de Almería.

1.2. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.

La redacción, tramitación y desarrollo del presente Estudio de Detalle se ajustará a lo especificado en las normas, leyes y reglamentos que se relacionan a continuación:

- Estudio de Detalle en Manzana de parcelas 1 y 3 en el Sector 6 de La Mojonera aprobado definitivamente 31 de enero de 2.013 y publicado en el B.O.P. de 18 de febrero de 2.013.
- Estudio de Detalle para apertura de calle en el Sector I-1 de La Mojonera con A.D. 28/11/2009 y publicado en el B.O.P. 15/06/2009.
- P.G.O.U. de La Mojonera con aprobaciones definitivas 20/07/2007 y 26/02/2008 y publicado respectivamente en el B.O.J.A. nº 57 de fecha 24/03/2009 y el BOJA nº 62 de 31/03/2009.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Reglamento de Planeamiento (R.P.) R.D. 3159/1978 de 23 de Junio.
- Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.) R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto.
- Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U.) DECRETO 60/2010 de 26 de marzo.

1.3. OBJETIVOS.

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24	
Observaciones		Página	3/12	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 · 950 331 004 · Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

NÚM. R.E.L: 01049032

El objetivo del presente documento es la Modificación Parcial del Estudio de Detalle aprobado el 31 de enero de 2.013 y publicado en el B.O.P. DE 18/02/2013. Esta modificación parcial se refiere al cambio de ubicación de la reserva para aparcamiento público destinadas en la parcela 1.

1.4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO ACTUALMENTE EN VIGOR EN CUANTO A UBICACIÓN DE RESERVAS.

El planeamiento actual ubica la reserva para aparcamiento público en la calle Parrales. Las parcelas objeto de la modificación del estudio de detalle son las resultantes de diferentes parcelaciones sufridas en la parcela 1 y son las reflejadas en el plano 2 del Estado actual.

Siendo las mismas las que se reflejan en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE	SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE	USO	ALTURA MÁXIMA	PLAZAS DE APARCAMIENTO
A	371,00 m2	337,41 m2	INDUSTRIAL	2 PLANTAS – (PB+1) 10 M	1 plaza por cada 150 m2 construidos
B	900,00 m2	818.52 m2	INDUSTRIAL	2 PLANTAS – (PB+1) 10 M	1 plaza por cada 150 m2 construidos
C	1.204,158 m2	1.095,13 m2	INDUSTRIAL	2 PLANTAS – (PB+1) 10 M	1 plaza por cada 150 m2 construidos

1.5. PROPIETARIOS AFECTOS A LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

PROPIETARIO	PARCEL A	DOMICILIO	N.I.F.
D. Manuel Fuentes Ortiz	A	C/ Santa Ana, 17 - 04745 La Mojonera	75.253.026 Q
AMAGUIB TRADERS, S.L.	B	C/ San Diego, 12 - 04745 La Mojonera	B-04731956
Dña. Manuela Góngora Escudero	C	Avda. Pablo Iglesias 8, 2º D	27.179.171 W

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24	
Observaciones		Página	4/12	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 · 950 331 004 · Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

NUM. R.E.L.: 01049032

04003 Almería

1.6. DATOS REGISTRALES DE LAS PARCELAS.

Las parcelas están pendientes de ser inscritas en el Registro de la Propiedad de Roquetas nº 2, así como de obtención del número de referencia catastral.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

La propuesta se justifica en el hecho de poder realizar en la zona donde se ubica en este momento la reserva de las plazas de aparcamiento público edificaciones que puedan alinearse a vial pudiendo ubicarse perfectamente dentro de la misma calle Parrales tal como se refleja en los planos del documento. Las reservas se trasladan de la parcela A y B, a la C.

2.2. PROPUESTA.

Las plazas de garaje se ubicarán en la parcela C. Su ubicación exacta se determinará cuando se desarrolle la misma, en función de la actividad a realizar y de no dejar medianerías vistas. Se garantizará el acceso desde la vía pública, para ello será necesario modificar acerado existente. La dimensión de la plaza será de 5,00 m x 2,20 como valor mínimo.

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

La Modificación de Estudio de Detalle conlleva obras exclusivamente de modificación de acerado para poder hacer accesible las plazas de aparcamiento.

UNIDAD	SUPERFICIE m2	MODULO €/m2	TOTAL €
DEMOLICIÓN DE ACERADO	7 m2	10 €/m2	140 €
REALIZACIÓN DE VADO DE ACCESO	7 m2	50 €/m2	350 €

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24	
Observaciones		Página	5/12	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==			



AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 · 950 331 004 · Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

ASFALTADO PLAZAS DE GARAJE	22 m2	10 €/m2	220 €
TOTAL PRESUPUESTO			710 €

El Presupuesto necesario para realizar las plazas de aparcamiento es de **SETECIENTOS DIEZ EUROS (710 €)**.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La modificación del Estudio de Detalle consiste en cambiar de ubicación dos reservas de plazas de aparcamiento dentro del ámbito del estudio de detalle, por lo tanto, si antes era perfectamente realizable, ahora lo sigue siendo. Por lo tanto, se garantiza la sostenibilidad económica de la actuación.

De esta manera el cambio de ubicación de estas reservas de aparcamiento no supone ninguna carga para las haciendas municipales.

5. RESUMEN EJECUTIVO.

La modificación del estudio de detalle consiste en reubicar dos reservas de plaza de aparcamiento ya establecidas en la Modificación Parcial del Estudio de Detalle aprobado el 31 de enero de 2.013 y publicado en el B.O.P. DE 18/02/2013. Esta modificación parcial se refiere al cambio de ubicación de la reserva para aparcamiento público destinadas en la parcela 1. La nueva ubicación de las citadas reservas se realiza en la parcela C, resultante de una serie de segregaciones que se han ido realizando sobre la parcela 1.

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24	
Observaciones		Página	6/12	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==			



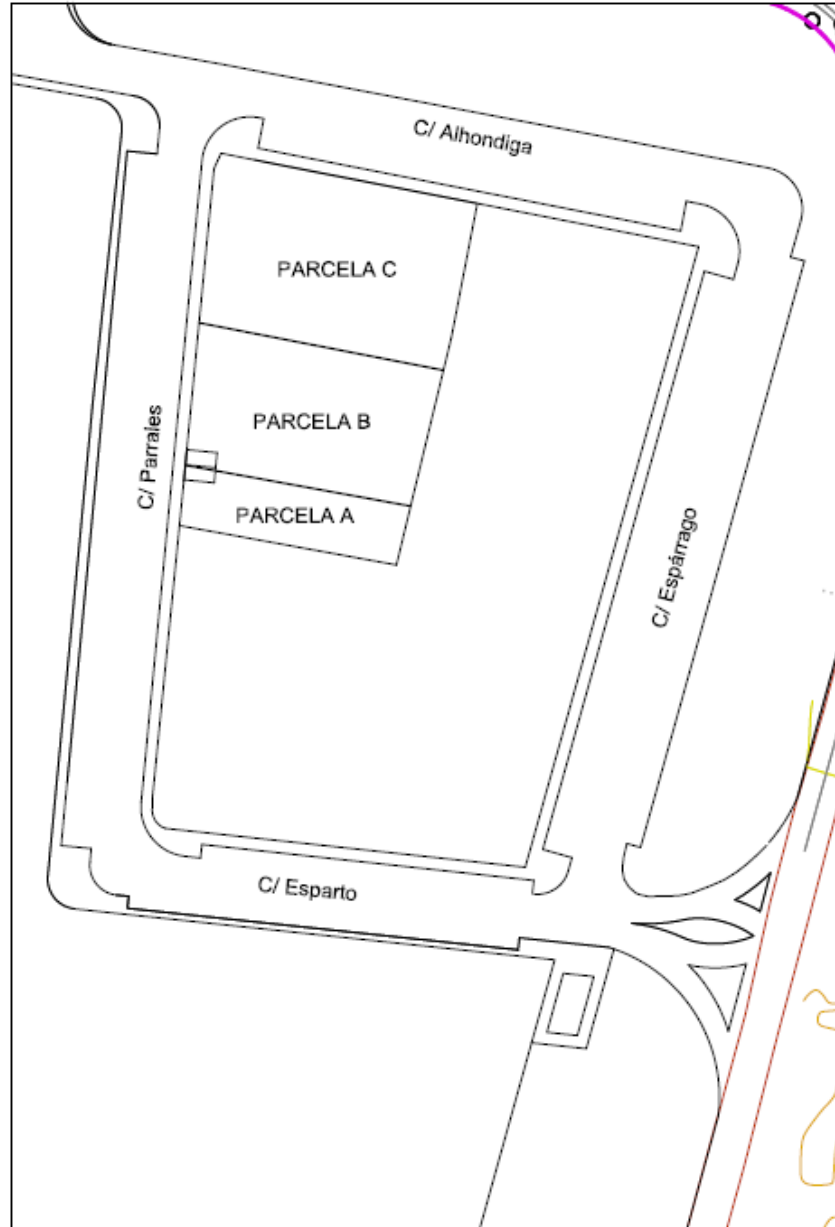
AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 - 950 331 004 - Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C



ESCALA: 1/1000

MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTUDIO DE DETALLE		PLANO N. 2
PROPIETARIO	MANUELA GÓNGORA ESCUDERO	
SITUACION	PARCELA 1 - SECTOR 6 - LA MOJONERA	
PLANO DE	ESTADO INICIAL	
ARQUITECTO	Jose Marla Leal Lopez - C/ Altamira, 49 - ALMERIA - Tif 950 08 27 31	

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24
Observaciones		Página	7/12
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 · 950 331 004 · Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

NÚM. R.E.L: 01049032

PLANOS.

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24	
Observaciones		Página	8/12	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==			



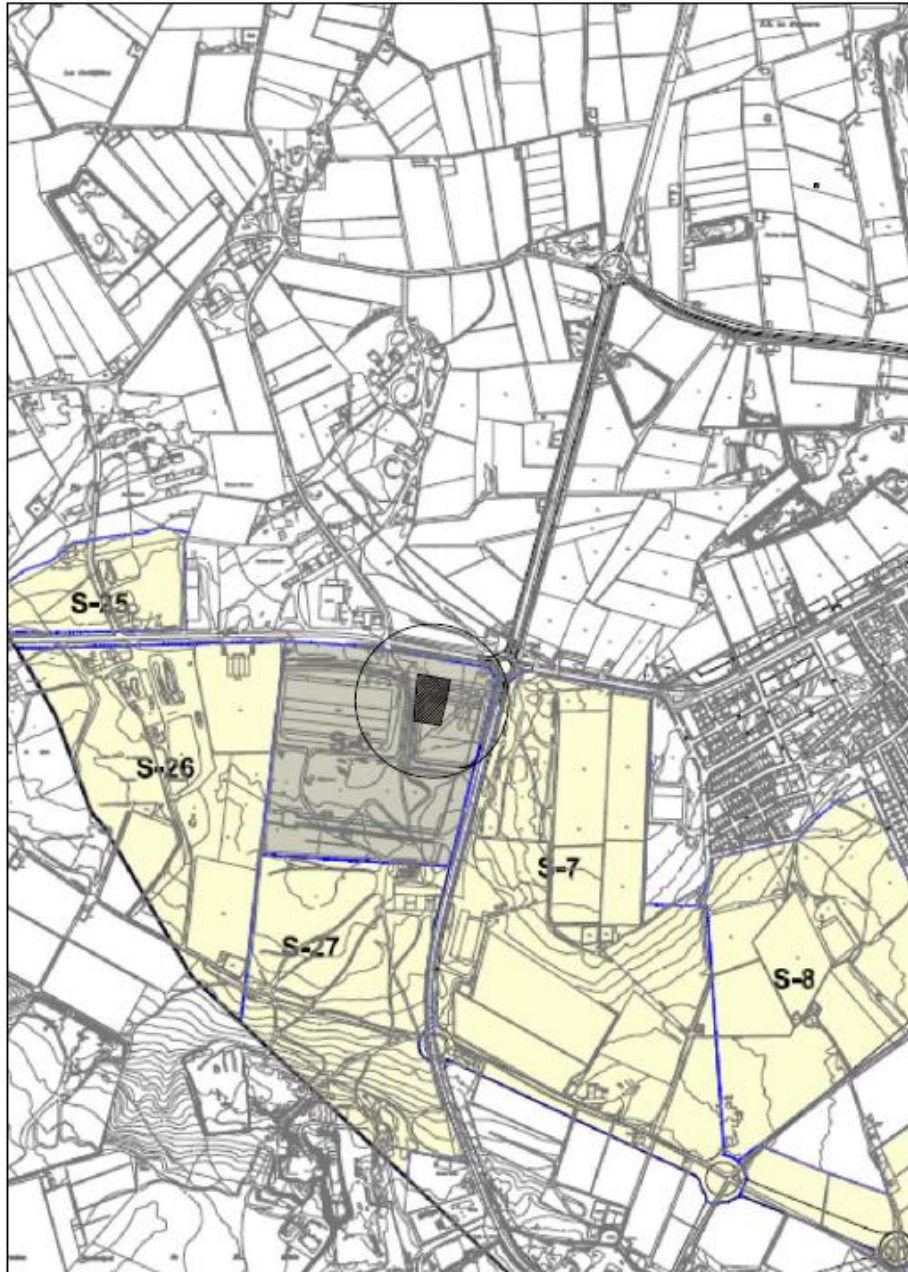
AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 - 950 331 004 - Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C



ESCALA: 1/5000

MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTUDIO DE DETALLE		MARZO 2.020
PROPIETARIO	MANUELA GÓNGORA ESCUDERO	PLANO N.
SITUACION	PARCELA 1 - SECTOR 6 - LA MOJONERA	1
PLANO DE	SITUACIÓN	
ARQUITECTO	Jose Marla Leal Lopez - C/ Altamira, 49 - ALMERIA - Tlf 950 08 27 31	

Código Seguro De Verificación	aJyM5xv/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24
Observaciones		Página	9/12
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xv/Khf5W6N+sV97wg==		





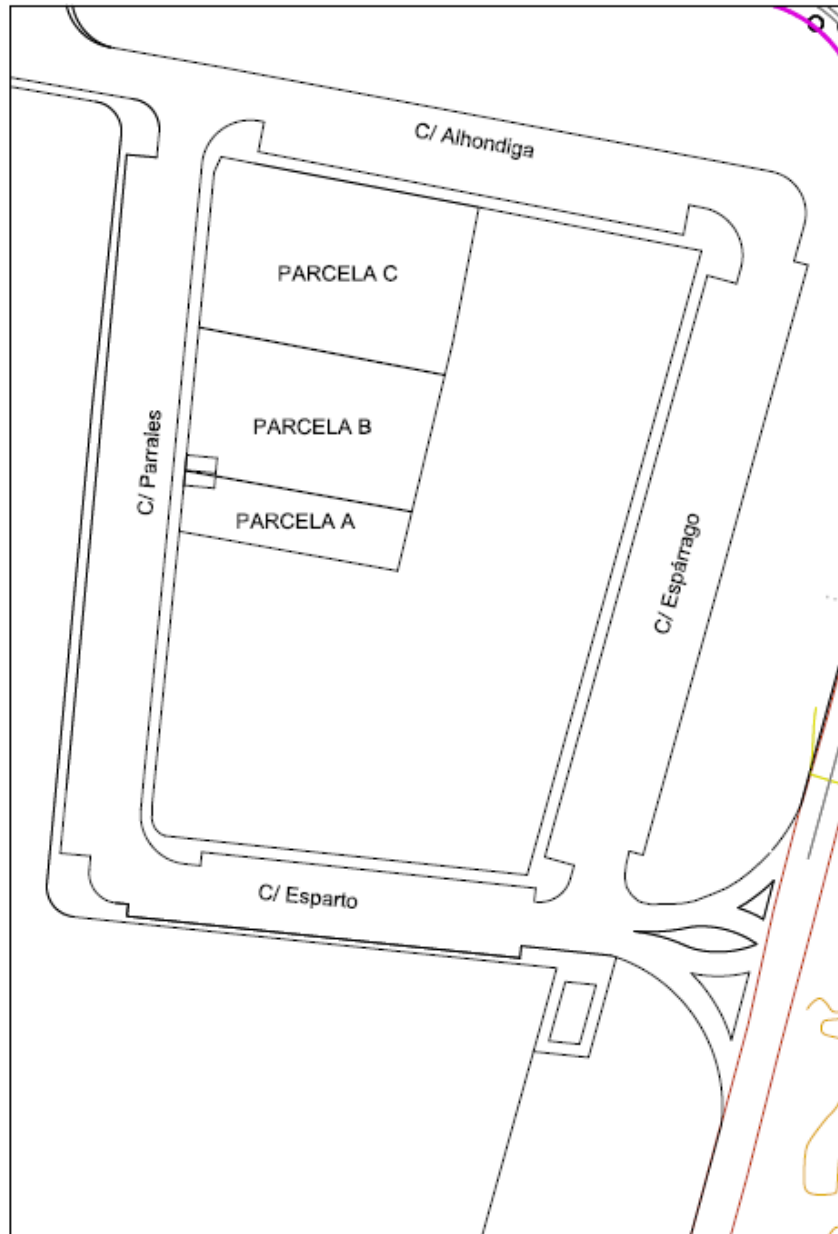
AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 - 950 331 004 - Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C



ESCALA: 1/1000

MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTUDIO DE DETALLE		PLANO N. 2
PROPIETARIO	MANUELA GÓNGORA ESCUDERO	
SITUACION	PARCELA 1 - SECTOR 6 - LA MOJONERA	
PLANO DE	ESTADO INICIAL	
ARQUITECTO	Jose Maria Leal Lopez - C/ Altamira, 49 - ALMERIA - Tlf 950 08 27 31	

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==		





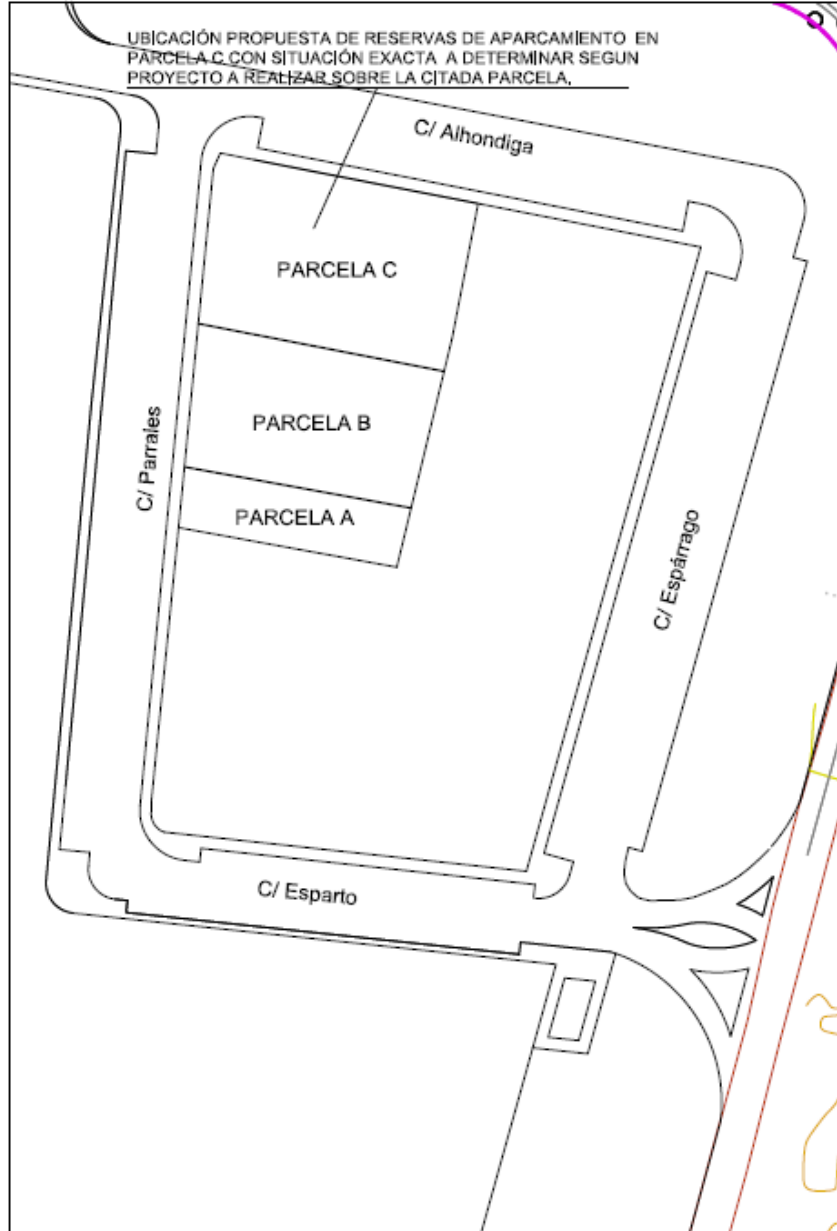
AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 - 950 331 004 - Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C



ESCALA: 1/1000

MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTUDIO DE DETALLE		PLANO N. 3
PROPIETARIO	MANUELA GÓNGORA ESCUDERO	
SITUACION	PARCELA 1 - SECTOR 6 - LA MOJONERA	
PLANO DE	ESTADO PROPUESTO	
ARQUITECTO	Jose Marla Leal Lopez - C/ Altamira, 49 - ALMERIA - Tf 950 08 27 31	

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24
Observaciones		Página	11/12
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==		





AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA

Plaza de la Constitución, 6

04745 La Mojonera (Almería)

Tel.: 950 331 003 · 950 331 004 · Fax.:950 331 204

C.I.F. P-0410500-C

NÚM. R.E.L.: 01049032

Lo que se hace público para general conocimiento.

En La Mojonera, a fecha de la firma

EL ALCALDE

Fdo.: José Miguel Hernández García

Código Seguro De Verificación	aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Miguel Hernandez Garcia - Alcalde Ayuntamiento de la Mojonera	Firmado	06/04/2021 12:12:24	
Observaciones		Página	12/12	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/aJyM5xV/Khf5W6N+sV97wg==			