

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3511/20

AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA**ANUNCIO**

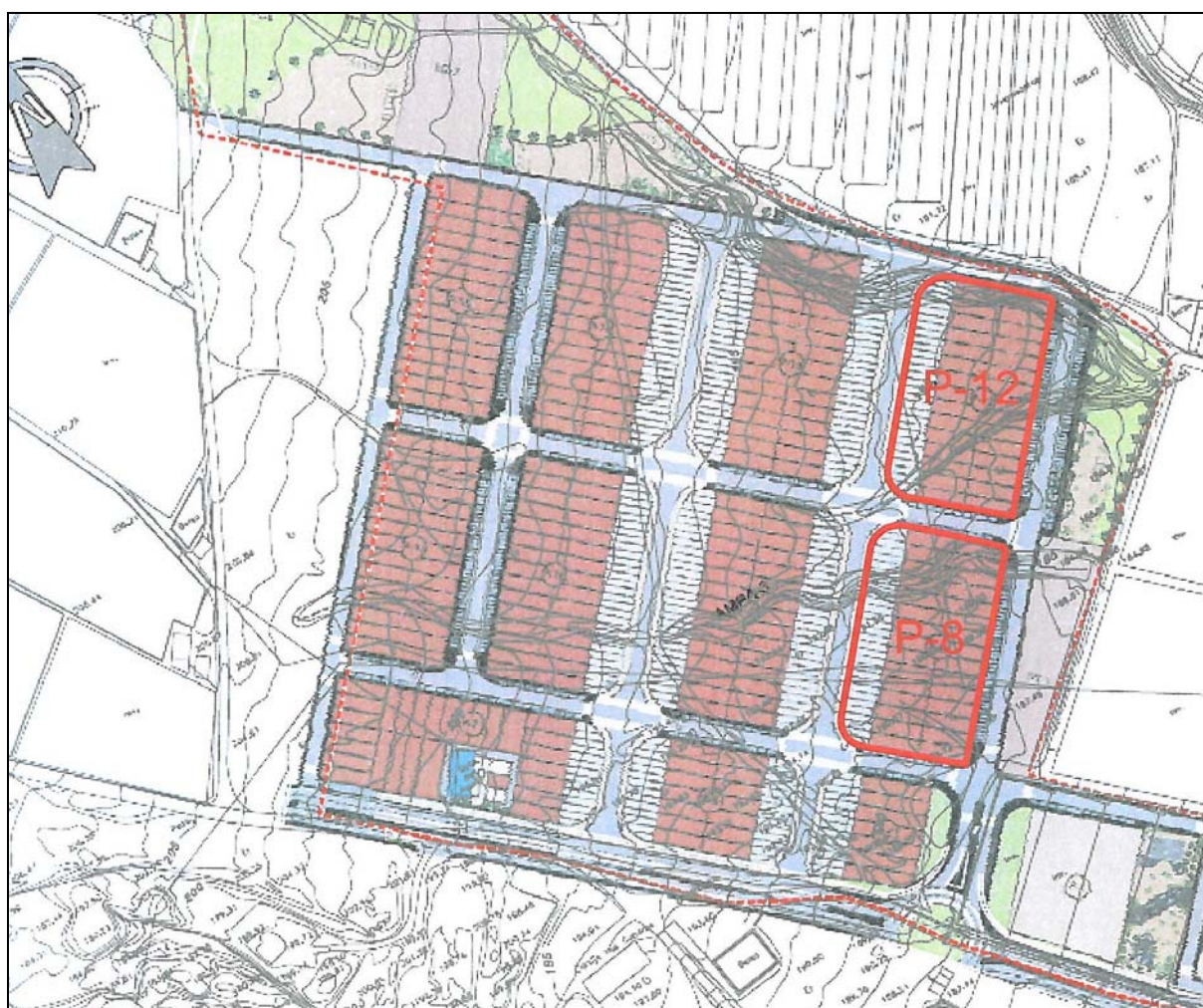
Expte: 227.693

Código: 2019/410540/003-581/00002

Don José Miguel Hernández García, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de La Mojonera (Almería), HACE SABER:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión 4/2020 extraordinaria celebrada el día 04 de mayo de 2020, aprobó definitivamente el **Estudio de Detalle de REAJUSTE DE ALINEACIONES EN PARCELA P-8 Y P-12 DEL AMPA-3, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojonera**, cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento al folio 29, Sección I, /Sbl. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 8393, 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 24 de agosto de 2020.

**TEXTO REFUNDIDO:
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-8 Y P-12 DEL AMPA-3
(ANTIGUO SECTOR T-1), DEL PGOU DE LA MOJONERA.**



PROMOTOR:	CAFALINVEST, S.L.
ARQUITECTOS:	Nicolás J. Linares Fernández Ignacio Huerga Álvarez
FECHA:	30 de Septiembre de 2019
EXPEDIENTE:	56A-2017

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.
2. PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.
3. AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

4. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR.
5. PROPIEDAD ACTUAL Y DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.
6. DETERMINACIONES DEL PGOU DE LA MOJONERA.
7. CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL DEL SOLAR.
8. PROPUESTA DE REAJUSTE DE ALINEACIONES.
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
10. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA E IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS.
11. ASPECTOS DE ACCESIBILIDAD
12. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.
13. CONDICIONES GENERALES DE INDOLE LEGAL.
14. RELACIÓN DE PLANOS.
 - 1.- Situación. Delimitación del Estudio de Detalle. Estructura de la propiedad.
 - 2.- Estado actual: Alineaciones.
 - 3.- Estado propuesto: Alineaciones y rasantes.
 - 4.- Estado propuesto: Tramo viario afectado.
 - 5.- Estado propuesto: Cumplimiento normativa accesibilidad.
15. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO 1. NOTIFICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA R. SALIDA N.º 2045 DE 03/09/2019.

ANEXO 2. FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA Y DE LA ORDEN VIV/561/2010 DE 1 DE FEBRERO, POR EL QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

ANEXO 3. REFERENCIAS CATASTRALES PARCELAS P-8 Y P-12.

ANEXO 4. RELACIÓN DE PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P-8 Y P-12 DEL AMPA-3 (ANTIGUO SECTOR T-1) DEL PGOU DE LA MOJONERA.

Se redacta el presente Texto Refundido del Estudio de Detalle de las Parcelas P-8 y P-12 del PGOU de La Mojónera, con el objeto de incorporar las incidencias contempladas en el escrito de notificación del Ayuntamiento de La Mojónera (R. Salida n.º 2045 de 03/09/2019, Expte. Municipal n.º 2019/401540/003-581/00002), en el que se comunica que se subsanen las siguientes cuestiones (se adjunta como anexo 1 el escrito de notificación antes referido):

- El documento deberá incluir el estudio de sostenibilidad económica e impacto en las Haciendas, conforme a lo indicado en el art. 19.1ª).3ª y art. 22.4 TRSL 7/15.
- Indicar cómo se cumple la normativa de accesibilidad con los condicionantes existentes, es decir, la unión, tanto de dimensiones como de rasantes, con los pasos de peatones existentes, aunque los detalles constructivos se presenten en el correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización u obras complementarias de urbanización a la licencia de obra, según corresponda.

Además, se incluye en el Estudio de Detalle la parcela P-12, que por recomendación del Ayuntamiento, es necesario que mantenga la misma alineación que la P-8 a los viales Calle Aluminio y Calle Plata.

1. ANTECEDENTES.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojónera, fue aprobado definitivamente por resoluciones de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Almería en sesiones celebradas los días 20 de julio de 2007 y 26 de febrero de 2008, publicadas en el B.O.J.A. n.º 57 de 24 de marzo de 2009 y en el n.º 62 de 31 de marzo de 2009 respectivamente.

El Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojónera, fue adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (L.O.U.A.), por el Pleno de Ayuntamiento en sesión extraordinaria 03/10 el 28 de mayo de 2010, publicada en el B.O.P. de Almería n.º 144, el día 29 de julio de 2010.

El Plan General de Ordenación Urbanística de La Mojónera, clasifica como Suelo Urbano Consolidado (Área de Mantenimiento del Planeamiento Antecedente AMPA-3), el suelo industrial proveniente del desarrollo del sector T-1 de las antiguas Normas Subsidiarias.

De las parcelas con aprovechamiento lucrativo, Suelo Urbano Consolidado (Área de Mantenimiento del Planeamiento Antecedente AMPA-3, antiguo sector T-1), la mercantil CAFALINVEST, S.L., es propietaria de la parcela P-8 y la mercantil ALCAZABA LOGÍSTICA Y SERVICIOS, S.L., es propietaria de la parcela P-12.

CAFALINVEST, S.L. a través de la mercantil VILLAGROW, S.L. (ambas empresas con vínculo societario), viene desarrollando desde el año 2011, la actividad "manipulación y transformación de productos hortofrutícolas" en La Mojónera. Su centro de trabajo se encuentra ubicado en la calle Aluminio 27 del Polígono "Ciudad del Transporte" de La Mojónera, a escasos metros de la parcela P-8 objeto del presente Estudio de Detalle.

VILLAGROW se ha convertido en un proveedor de hortalizas de referencia en Europa, estando presente en el continente, debido a su vocación exportadora. Su modelo de negocio pasa por una relación cercana con los clientes. Cadenas de distribución, supermercados o mercas son quienes trasladan los valores de VILLAGROW al consumidor final, llevando sus productos hasta el hogar de los consumidores. Todo ello sin dejar de lado las prácticas de comunicación online, el marketing y la publicidad, que les permiten llegar directamente a las familias. La empresa cuenta ya con un centro de manipulación y transformación hortofrutícola en La Mojenera y sus recursos humanos llegan a emplear a 50 trabajadores, más del 50% de ellos, son mujeres. Es una empresa líder que, de manera responsable, trabaja conjuntamente con empleados, proveedores y clientes para conseguir la mayor rentabilidad para los agricultores, ofreciendo al consumidor final un producto que cumple con los mayores estándares de calidad y seguridad alimentaria. Su centro de trabajo se encuentra a escasos metros de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle. Las expectativas generadas por la actividad, que VILLAGROW viene desarrollando en este centro de trabajo, le ha llevado a apostar por La Mojenera y en concreto el polígono de la "Ciudad del Transporte" para ampliar sus instalaciones y así poder mantener el crecimiento y la competitividad de la empresa.

Por ello, el año pasado el grupo de socios adoptaron la decisión estratégica de adquirir la parcela P-8 del AMPA-3 (antiguo sector T-1) del PGOU de La Mojenera, para poder edificar un mayor centro de trabajo; inversión patrimonial que supondrá unos tres millones de euros.

La edificación que se pretende promover se desarrollaría en la totalidad de la parcela P-8, lo que implica reajustar las alineaciones de la parcela, para poder desarrollar la actividad de carga y descarga del producto de campo y el manipulado en la nave de una forma correcta.

Por lo indicado, y con el objeto de posibilitar la edificación industrial, se redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTAR LAS ALINEACIONES DEL LA PARCELA P-8 Y P-12, EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO, EN EL ÁREA DE MANTENIMIENTO DEL PLANEAMIENTO ANTECEDENTE AMPA-3 (ANTIGUO SECTOR T-1), DEL PGOU DE LA MOJONERA. La parcela P-12 presenta la misma singularidad que la parcela P-8. El reajuste de las alineaciones en ambas parcelas, posibilita que se mantenga la misma sección viaria en las Calles Aluminio y Plata.

2. PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El promotor del Estudio de Detalle es:

- CAFALINVEST, S.L., con domicilio social en C/ Aluminio 27, 04745 La Mojenera (Almería), con C.I.F. número B-04565253, cuyo representante legal es Francisco Javier Casares Fernández- Crehuet con N.I.F. número 24270878-J

3. AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Redactan el presente Estudio de Detalle:

Nicolás J. Linares Fernández, arquitecto colegiado n.º 118 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería e Ignacio Huerga Álvarez, arquitecto colegiado n.º 499 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, ambos con domicilio profesional en Adra, en la C/ Cervantes 11, 1º B (teléfono 950 400 129, email: info@linaresyhuerga.es).

4. DESCRIPCION DEL SOLAR.

Los solares sobre los que se pretende actuar, P-8 y P-12, cuentan con una superficie de siete mil cuatrocientos cincuenta y nueve (7.459,00) metros cuadrados y siete mil seiscientos ochenta (7.680,00) metro cuadrados, respectivamente.

Tienen una forma rectangular. Se corresponden, con el suelo urbano consolidado, del AMPA-3 (antiguo sector T-1) del P.G.O.U. de La Mojenera.

Todos sus linderos son a viales públicos, calles Aluminio, Hierro, Plata y Oro, la parcela P-8 y calles Aluminio, Hierro, Plata y Oro, la parcela P-12 y calles Aluminio, Hierro, Plata y calle D.

Respecto de la geometría de la parcela P-8, en sus lados mayores en sentido longitudinal, de aproximadamente 112,50 ml (calle Aluminio y calle Plata), la pendiente del solar es inapreciable, sin embargo en los lados cortos en sentido transversal, de aproximadamente 67 ml (calle Oro y calle Hierro), hay un desnivel importante de aproximadamente 3,30 m.

La geometría de la parcela P-12, en sus lados mayores en sentido longitudinal, de aproximadamente 116,30 ml (calle Aluminio y calle Plata), la pendiente del solar es inapreciable, sin embargo, en los lados cortos en sentido transversal, de aproximadamente 67 ml (calle Hierro y calle D), hay un desnivel importante de aproximadamente 3,30 m.

La ordenación planteada para estas parcelas por el Plan Parcial que desarrollo el antiguo sector T-1, y que se recoge en el vigente P.G.O.U., marca alineaciones a los viales calle Hierro, Oro, Plata y calle D, y respecto de la calle Aluminio, establece un retranqueo de la línea de edificación de 17 m. Este espacio (privativo) retranqueado, es el que se reserva para las 30 plazas de aparcamiento destinadas a camiones para la parcela P-8 y 31 plazas de aparcamiento destinadas a camiones para la parcela P-12.

La referencia catastral de la parcela P-8 es 7829802WF2772N0001OY.

Sus coordenadas UTM HUSO 30 ETRS89 son:

- S 527.800
- E 4.072.700

La referencia catastral de la parcela P-12 es 7930801WF2772N0001TY.

Sus coordenadas UTM HUSO 30 ETRS89 son:

- S 527.800
- E 4.072.800

5. PROPIEDAD ACTUAL Y DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La parcela P-8 es de un único propietario, la mercantil CAFALINVEST, S.L. con C.I.F. número B-04565253 y domicilio social en la C/ Aluminio 27, 04745 La Mojонера.

La parcela P-12 es de un único propietario, la mercantil ALCAZABA LOGISTICA DE SERVICIOS, S.L. con C.I.F. número B04753414 y domicilio social en la Plaza Porticada 19, 04760 Berja.

La delimitación del Estudio de Detalle se corresponde con la parcela P-8 y P-12 del AMPA-3 del PGOU de La Mojонера.

6. DETERMINACIONES DEL PGOU DE LA MOJONERA.

Los solares objeto de la actuación están calificados por el PGOU de La Mojонера como suelo urbano consolidado.

- Ordenación y gestión del suelo:

- Suelo urbano consolidado: Área de mantenimiento del planeamiento anterior (AMPA).
- Se encuentra ubicado dentro del AMPA-3 (antiguo sector T-1).

- Calificación, usos del suelo; usos característicos:

- Terciario
- Industrial en todas sus categorías.
- Instalaciones y edificaciones relacionadas con la carretera, el transporte y la atención, mantenimiento y reparación de vehículos.

- Área de reparto del AMPA-3:

- PARCELA P-8:

- Superficie de la parcela: 7.459,00 m2.
- Edificabilidad: 5.625,00 m2.
- Ordenanza: IV.
- Plazas de aparcamiento: 30 camiones.

- PARCELA P-12:

- Superficie de la parcela: 7.680,00 m2.
- Edificabilidad: 5.794,00 m2.
- Ordenanza: IV.
- Plazas de aparcamiento: 31 camiones.

7. CONDICIONANTES DE LA ORDENACION ACTUAL DEL SOLAR.

La geometría de los solares descritas en el apartado 4 de la presente memoria, condiciona el desarrollo de cualquier edificación industrial que se plantee en los solares y que suponga una única acción edificatoria sobre los solares, debido a:

- El espacio reservado para los camiones (retranqueo de 17 m a lo largo del lindero del solar a la calle Aluminio), y su proceso de carga y descarga de mercancía en la nave a través de un muelle de carga normalizado, se sitúa 1,20 m. por encima del firme donde descansa el camión, lo que implica que el nivel de la solera de planta baja de la edificación industrial se sitúa aproximadamente a 4,50 m de altura respecto de la rasante del vial inferior, calle Plata. Lo que supone que el nivel de la solera acabada (planta baja de la edificación industrial), respecto al vial superior (calle Aluminio) donde se realiza la carga y descarga, se convierte en una segunda planta respecto de la rasante de vial inferior (calle Plata), que impide el desarrollo de una única edificación industrial en las parcelas P-8 y P-12.
- Esta situación se agrava, debido al relleno y compactación de tierra, que habría que hacer en las parcelas para llegar a la cota de nivelación de la solera.
- El análisis geométrico de las parcelas (planta y sección) se puede comprobar en el plano 2.

Lo expuesto anteriormente, sucede en las parcelas de este sector que tiene la reserva del espacio para los camiones en las calles que se localizan en el nivel superior de las parcelas. Situación que han tenido que solucionar excavando el espacio libre de parcela para hacer rampas que simulan los muelles de carga, y de esta forma poder proceder a la carga y descarga de la mercancía. Pero esta solución que condiciona a las naves medianeras, es además contraria a las normas urbanísticas, ya que se altera la rasante del espacio de retranqueo de la edificación, que tiene tratamiento de viario, aunque este sea privativo de cada parcela.

8. PROPUESTA DE REAJUSTE DE ALINEACIONES.

La propuesta que se realiza en el presente Estudio de Detalle consistente en reajustar las alineaciones de las parcelas P-8 y P-12. Afecta a las alineaciones de los solares a los viales denominados calles Aluminio (vial longitudinal que se sitúa en la parte superior de los solares) y calle Plata (vial longitudinal que se sitúa en la parte inferior de los solares), de tal forma que el retranqueo de 17 m de la edificación al vial superior de las parcelas, la calle Aluminio, se realice en el vial inferior de las parcelas, la calle Plata.

De esta forma la reserva de espacio para los camiones se localizará en el nivel inferior de las parcelas, en su frente a la calle Plata, favoreciendo así, cualquier operación de carga y descarga.

En consecuencia, las alineaciones propuestas lo son a las calles Aluminio y Plata.

En el plano 3 se refleja la propuesta de reajuste de las alineaciones de las parcelas P-8 y P-12.

9. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

El Estudio Económico Financiero tiene por objeto determinar la viabilidad de la actuación considerando los costes unitarios y totales, comprobando que durante el desarrollo del Estudio se mantienen análogos a otras actuaciones similares y que, en

consecuencia, resultan competitivos con actuaciones en áreas próximas atendiendo de este modo a las demandas y expectativas del sector económico de la zona.

Para estimar el coste económico de las obras de pavimentación de la parte del viario público afectadas por el Estudio de Detalle, se utilizan los precios del Banco Oficial de Precios de la Junta de Andalucía (última ponencia publicada):

Superficie afectada de la parcela P-8: 1.364,71 m².

Superficie afectada de la parcela P-12: 1.370,62 m².

Presupuesto de ejecución material estimado:

- Pavimentación acera: 1.833,48 m² x 13,16 €/m² = 24.128,60 €.

- Pavimentación asfáltica: 901,85 m² x 8,38 €/m² = 7.557,50 €.

TOTAL = 31.686,10 €.

La totalidad de la inversión necesaria para el desarrollo de la actuación es de carácter privado y corresponde a la propiedad del suelo su realización, con sus recursos propios. Esta cantidad estimada está dentro de los valores normales de mercado y posibilidades de los propietarios en general de este tipo de parcelas, por lo que no existe impedimento para el desarrollo de la misma.

Los propietarios de las parcelas afectadas por el presente Estudio de Detalle destinarán como primera inversión a la obra de pavimentación de la parte de los viales afectados (acerado) el capital necesario para comenzar la ejecución jurídica y material del Planeamiento.

La inversión inicial de los propietarios, es necesaria, porque sin el desarrollo del Estudio de Detalle, no sería posible desarrollar la edificación en las parcelas P-8 y P-12, tal y como se ha indicado en la presente memoria.

10. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA E IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS.

Conforme a lo indicado en el art. 19.1 a). 3ª de la LOUA 7/2002 y el art. 22.4 del TRLS 7/0215, se deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

En nuestro caso, sólo se ve afectada la calzada y el acerado del frente de las parcelas P-8 y P-12 a las calles Aluminio y Plata, pero no existe impacto en las Haciendas Públicas, ya que esta actuación no afecta a ninguna de las infraestructuras o servicios públicos existentes. Por lo cual no hay que reponer ninguna de estas infraestructuras, ni puesta en marcha de los servicios resultantes. Las infraestructuras existentes se mantendrán en las mismas condiciones de servicio antes y después del desarrollo de este planeamiento.

Al no verse afectados las redes de infraestructuras, no se ven incrementados el servicio de mantenimiento de estas infraestructuras.

La reposición del pavimento de la calzada y acera, se definirá constructivamente, y se valorará en el correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización u obras complementarias de urbanización a la licencia de obra, según corresponda, contribuyendo los propietarios de las parcelas al pago de las tasas e impuestos de obras correspondientes a la Hacienda Pública, así como la fianza de obras que determine el Ayuntamiento.

11. ASPECTOS DE ACCESIBILIDAD

En la documentación gráfica del Estudio de Detalle (ver plano 4), se señala la zona de los viales calle Plata y calle aluminio que se ven afectadas por el reajuste de las alineaciones de las parcelas P-8 y P-12. Para estos tramos viarios, se justifica la normativa de accesibilidad (ver anexo 2).

En la documentación gráfica (ver plano 5) se justifica el cumplimiento de esta normativa con los condicionantes existentes, es decir, la unión, tanto de dimensiones de rasantes, como los pasos de peatones existentes, si bien los detalles constructivos, materiales..., como se ha indicado anteriormente, se presentarán en el proyecto de obras complementarias de urbanización a la licencia de obra de la edificación que en su momento se solicite para las parcelas P-8 y P-12 o bien en el correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización, según corresponda.

12. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Con los antecedentes mencionados, la redacción del presente Estudio de Detalle para reajustar las alineaciones de las parcelas P-8 y P-12, se justifica en base a:

- Posibilita el desarrollo de una única edificación industrial en las parcelas.
- Supone una mejor distribución de la tipología edificatoria en las parcelas.
- Evita alterar la rasante y la morfología del espacio destinado por la ordenanza para los camiones.
- No se modifica la superficie de las parcelas.
- No se modifica las rasantes de los viales.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- Se mantienen los trazados de los viales y aceras existentes, por lo cual no se alteran las condiciones de accesibilidad en las infraestructuras existentes, en lo regulado por el decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Se mantiene la misma reserva pública para dotación de vehículos, que en vez de localizarse en la calle Plata, se localizarían en la calle Aluminio.

- Se mantiene la misma reserva privativa para dotación de camiones en la parcela (30 unidades para la parcela P-8 y 31 unidades para la parcela P-12), que en vez de localizarse en la calle Aluminio, se localizarían en la calle Plata.

13. CONDICIONES GENERALES DE INDOLE LEGAL.

El presente Estudio de Detalle se ajusta a lo establecido en:

- LOUA 7/2002 de 17 de diciembre y sus modificaciones.
- Reglamento de planeamiento.
- P.G.O.U. de La Mojonera.

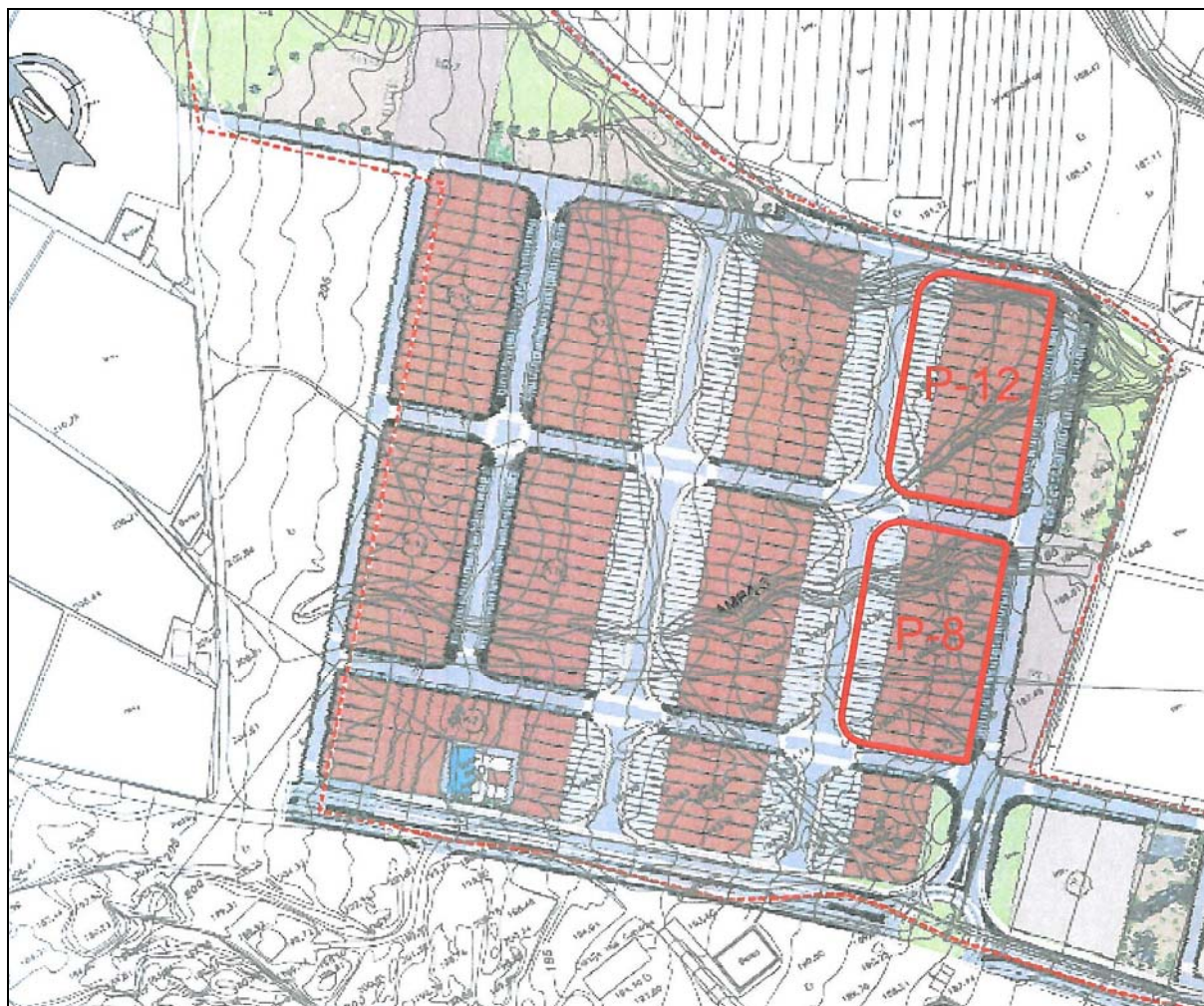
14. RELACION DE PLANOS.

- 1.- Situación. Delimitación del Estudio de Detalle. Estructura de la propiedad.
- 2.- Estado actual: Alineaciones.
- 3.- Estado propuesto: Alineaciones y rasantes.
- 4.- Estado propuesto: Tramo viario afectado.
- 5.- Estado propuesto: Cumplimiento normativa accesibilidad.

15. RESUMEN EJECUTIVO

Conforme Al artículo 19.3 de la Ley 7/2002, se realiza el presente Resumen Ejecutivo:

PLANO DE SITUACION Y DELIMITACION DEL ESTUDIO DE DETALLE: Las Parcelas P-8 y P-12 del AMPA-3 (antiguo Sector T-1) del P.G.O.U. de La Mojonera.



OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE: El reajuste de las alineaciones de las parcelas P-8 y P-12, en concreto las alineaciones a los viales denominados calle Aluminio y calle Plata.

FINALIDADES: El Estudio de Detalle:

- Posibilita el desarrollo de una única edificación industrial en las parcelas.
- Supone una mejor distribución de la tipología edificatoria en las parcelas.

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE: Se mantienen los parámetros urbanísticos de la parcela:

- No se modifica la superficie de las parcelas.

- No se modifica las rasantes de los viales.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- Se mantienen los trazados de los viales y aceras existentes, por lo cual no se alteran las condiciones de accesibilidad en las infraestructuras existentes, en lo regulado por el decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Se mantiene la misma reserva pública para dotación de vehículos, que en vez de localizarse en la calle Plata, se localizarían en la calle Aluminio.
- Se mantiene la misma reserva privativa para dotación de camiones en las parcelas (30 unidades en la parcela P-8 y 31 unidades en la parcela P-12), que en vez de localizarse en la calle Aluminio, se localizarían en la calle Plata.

En La Mojonera a 30 de septiembre de 2019.

Fdo. Ignacio Huerga Álvarez
Arquitecto

Fdo. Nicolás J. Linares Fernández
Arquitecto

ANEXO 1. NOTIFICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE LA MOJONERA R. SALIDA N.º 2045 DE 03/09/2019.

ANEXO 2. FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA Y DE LA ORDEN VIV/561/2010 DE 1 DE FEBRERO, POR EL QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TECNICO DE CONDICIONES BASICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACION PARA EL ACCESO Y UTILIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS URBANIZADOS.

ANEXO 3. REFERENCIAS CATASTRALES PARCELAS P-8 Y P-12.

ANEXO 4. RELACION DE PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- 1.- Situación. Delimitación del Estudio de Detalle. Estructura de la propiedad.
- 2.- Estado actual: Alineaciones.
- 3.- Estado propuesto: Alineaciones y rasantes.
- 4.- Estado propuesto: Tramo viario afectado.
- 5.- Estado propuesto: Cumplimiento normativa accesibilidad.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En La Mojonera, a veintiuno de septiembre de dos mil veinte.

EL ALCALDE, José Miguel Hernández García.