

ADMINISTRACIÓN LOCAL

67/25

AYUNTAMIENTO DE GADOR

EDICTO

Exp. 110/2024, 2024/047400/003-502/00001

PARA INNOVACIÓN, MODIFICACIÓN PUNTUAL ÁMBITO SU-6 LA CÍTRICA EN LAS NN.SS. DE GÁDOR CONFORME A LA LOUA.

Para general conocimiento se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Gádor, en sesión extraordinaria celebrada el 5 de septiembre de 2024, acordó la aprobación definitiva, conforme al artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), del documento de **INNOVACIÓN DE LAS NNSS DE GÁDOR. MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO DE LA SU-6 (LA CÍTRICA)**, según documentación técnica redactada por el estudio OTIPSA CONSULTORES en fecha abril de 2021.

De conformidad con lo establecido en el artículo 83, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se dispone la publicación del acuerdo adoptado, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con el número de registro autonómico **10326**, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, con el número de registro municipal 2/2024.

El presente edicto y el Documento aprobado será publicado igualmente en el tablón de edictos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Gádor sita en www.gador.es.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En la Villa de Gádor, a nueve de enero de dos mil veinticinco.
LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Lourdes Ramos Rodríguez.

A N E X O I

Acuerdo adoptado en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Gádor, celebrada el 5 de septiembre de 2024, de aprobación definitiva Innovación de las NN.SS. de Gádor. Modificación Puntual en el ámbito de la SU-6 (La Cítrica)

Don Demetrio Cañada Cobos, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de la Villa de Gádor, certifica que, en el acta del Pleno de la sesión extraordinaria de 5 de septiembre de 2024, se aprobó entre otros el siguiente punto incluido en el orden del día:

3º. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE FORMA DEFINITIVA INNOVACIÓN DE LAS NNSS DE GÁDOR. MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO DE LA SU-6 (LA CÍTRICA)

1. ANTECEDENTES

Primero. El Pleno de la Corporación en Sesión Extraordinaria celebrada el día 11 de Abril de 2024, acordó la aprobación inicial de la Innovación de las NN SS de Gádor. Modificación Puntual en el ámbito de la SU-6 (La Cítrica).

Segundo. Se han recibido los informes de Salud y de Urbanismo por parte de la Junta de Andalucía.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local reconoce competencias a los Municipios en materia de ordenación urbanística, entre otras, habiéndose recogido igualmente como competencia propia en el artículo 92.2.a) de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en los términos que determinen las leyes.

Segundo. Según se deduce del art. 7,1a) de la LOUA se trata de innovación del Planeamiento General cuya competencia para la aprobación inicial y definitiva está atribuida al Pleno de la Corporación conforme al art. 22,2c) de la Ley de Bases de Régimen Local y art. 31,2 de la Ley 7/2002.

Tercero. El quorum necesario para la adopción del acuerdo es el de mayoría absoluta legal, conforme al art. 47.2 II) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de Bases del Régimen Local.

Cuarto. Conforme al Art.40 en sus apartados 2 y 3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los documentos completos de los instrumentos de planeamiento aprobados en el ejercicio de las competencias municipales, cuando sea preceptivo el Informe de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, serán depositadas en el Registro Autonómico y Municipal.

Quinto. Con arreglo al Art.41 de la Ley 7/2002, citada, en relación con el 70.2, de la Ley 7/85 de 2 de Abril, R.B.R.L., tras el depósito de la Innovación 1/2015 en los Registros Autonómico y Municipal, se procederá a la publicación en el BOP del acuerdo de aprobación definitiva y texto completo del documento.

Es por todo ello, que el Pleno por unanimidad en la votación

ACUERDA

Primero. Aprobar con carácter definitivo la Innovación de las NN SS de Gádor. Modificación Puntual en el ámbito de la SU-6 (La Cítrica).

Segundo. Remitir un ejemplar completo debidamente diligenciado de la Innovación al Registro Autonómico y Registro Municipal para su depósito e inscripción junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva.

Tercero. Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y Municipal, el acuerdo de Aprobación Definitiva, así como el contenido del articulado de sus normas se publicarán en el BOP y en sede electrónica del Ayuntamiento.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DEL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN. MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL ÁMBITO DE LA SU-6 (La Cítrica).

DOCUMENTO I.1. MEMORIA INFORMATIVA

I.1.1- PROMOTOR

El promotor del presente la presente Innovación es el Ilmo. AYUNTAMIENTO DE GÁDOR (P-0404700 G), con domicilio en la Plaza de La Constitución, 1, 04560, GÁDOR (Almería)

I.1.2. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE.

El antecedente del planeamiento general vigente en GÁDOR es la REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL aprobada definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 13 de julio de 2005, publicada en el B.O.P. nº 2 de 4 de enero de 2006.

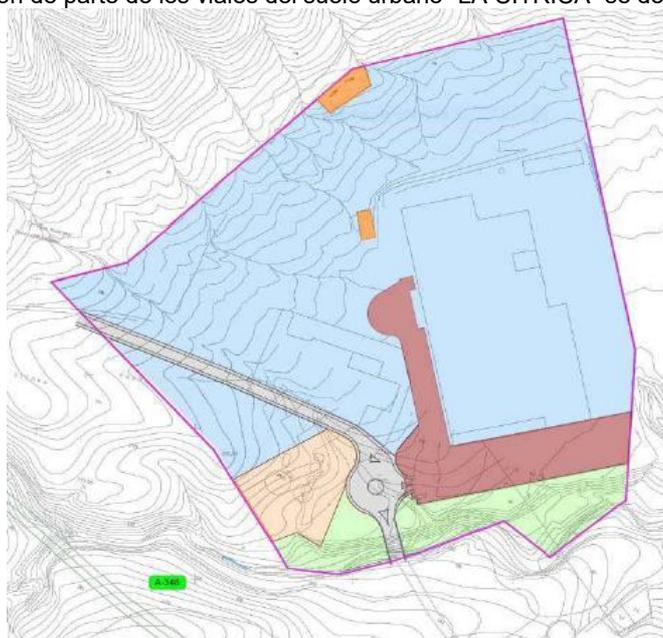
Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de innovaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del planeamiento general.

I.1.3. DESCRIPCIÓN Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

La descripción del contenido de la presente modificación puntual es el siguiente:

1. Corregir un error de las NN.SS modificando en el plano de ordenación N°3, hoja 4 de 4, la calificación de una parte de los viales del suelo urbano "LA CITRICA" de "RED VIARIA" a "RED VIARIA PRIVADA" y completar la leyenda aclarando que las dotaciones se corresponden con las definidas en el artículo 10.1.1.2.a): Red de sistemas -Servicios.
2. Modificar el artículo 7.10; Norma particular de la Zona SU.6: RED VIARIA.
3. Modificar el artículo 10.2.1.b): RED DE SISTEMAS Y SUS CLASES.

La modificación de la calificación de parte de los viales del suelo urbano "LA CÍTRICA" se describe en la imagen siguiente:



En rojo se colorea la superficie de viales (7.381,51 m²) que se califican como privados en la presente innovación. El objeto de esta modificación es ajustar el planeamiento al uso real de ese viario.

La modificación aclaratoria de la leyenda se concreta con la siguiente redacción:

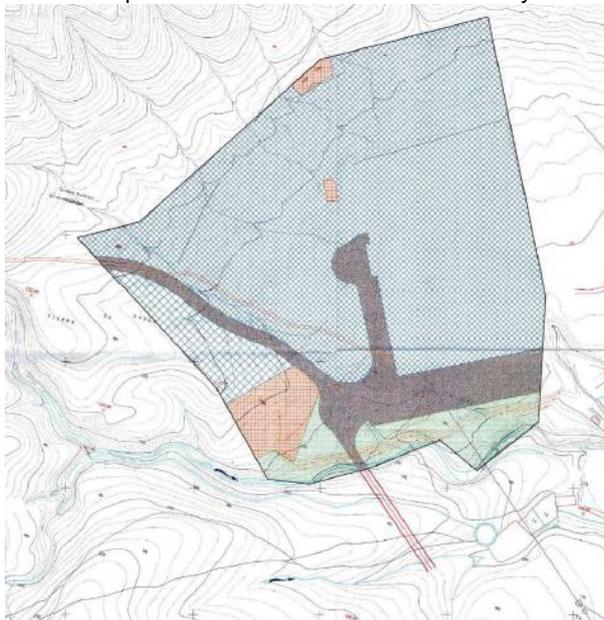
DOTACIONES: RED DE SISTEMAS - SERVICIOS.

La modificación del artículo 7.10 tiene por objeto reconocer en el planeamiento la existencia de viario privado y establecer su regulación.

La modificación del artículo 10.2.1 tiene por objeto reconocer la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de carácter privado que reúnen la condición de SISTEMA DE SERVICIOS.

I.1.4. INFORMACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

La ordenación vigente es la contenida en los planos de ordenación de las NN.SS. y se describe en la imagen siguiente:



La redacción actual del artículo 7.10 es la siguiente:

Art. 7.10. NORMA PARTICULAR DE LA ZONA SU.6: RED VIARIA.**7.10.1. Definición.**

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado. Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

7.10.2. Condiciones específicas.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y quioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 m². y una altura máxima de 3,00 mts. por cualquier concepto.

Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

En tanto permanezca la titularidad privada de estos espacios se autorizará el vallado de los mismos, todo ello en cumplimiento de lo establecido en el Código Civil.

7.10.3. Condiciones de uso.

El Uso Característico de esta zona de ordenación es el de Red Viaria, tanto en Categoría 1ª, Peatonal, como en 2ª, rodada y de Coexistencia, siendo complementario el uso de aparcamiento anejo a la red viaria.

Se permiten como usos compatibles dentro de la Zona el de Espacios Libres y Zonas Verdes en su Clase de Protección Categoría 4ª y en su Clase Jardines en Categoría 1ª, y así mismo el Uso Comercial en Clase Comercio Categoría 1ª, en pequeños Kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen.

El uso de la Red viaria de forma temporal o extraordinaria por instalaciones de tipo comercial, tales como mercadillos al aire libre, ferias, terrazas de bares y cafeterías, etc., será regulado específicamente por el Ayuntamiento, para lo que se redactará una Ordenanza Especial en desarrollo de estas Normas Subsidiarias.

La redacción actual del artículo 10.2 es la siguiente:

10.2. SERVICIOS.**10.2.1. Definición.**

A los efectos de las presentes Normas Subsidiarias, se denominan servicios los suelos, edificaciones e instalaciones de propiedad o gestión privada a los que el Plan o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen determinan para los siguientes usos:

- a) Para dotaciones y espacios libres privados: deportivo, docente, sanitario, asistencial, cultural, zonas verdes y áreas de ocio.
- b) Para infraestructuras urbanas básicas de energía eléctrica y telefonía.

10.2.2. Regulación de los Servicios.

La calificación como uso determinado de un suelo, edificio o instalación para cualquiera de los usos pormenorizados relacionados en el anterior, excluye la implantación de cualquier otro uso permitido.

10.2.3. Titularidad y Régimen Urbanístico.

1. Las edificaciones e instalaciones que se sitúen sobre suelo para servicios no consumirán aprovechamiento lucrativo.
2. Los suelos para servicios cuando se encuentren ubicados en un sector o unidad de ejecución, contribuirán a las cargas de cesión y urbanización en proporción al aprovechamiento lucrativo que consuman, sin perjuicio de los parámetros de valoración relativa que se establezcan en los instrumentos de compensación o reparcelación.
3. Los suelos calificados como dotaciones y espacios libres privados e infraestructuras urbanas básicas, cuando no se encuentren ubicados en un sector o unidad de ejecución, no contribuirán a las cargas que las Normas Subsidiarias o los instrumentos que lo desarrollen determinen para los suelos con aprovechamiento lucrativo. Por el contrario, en el mismo supuesto, contribuirán a tales cargas en proporción al aprovechamiento lucrativo que consuman.

10.2.4. Procedimiento de Obtención del Suelo para Servicios.

La urbanización y edificación de los suelos que el planeamiento califica para servicios será a cargo de la iniciativa privada.

I.1.5. CARACTERIZACIÓN URBANÍSTICA DE LA INNOVACIÓN.

Se resume en el cuadro siguiente:

	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA
CLASE DE SUELO	URBANO	URBANO
CATEGORÍA	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN	VIARIO	VIARIO (PRIVADO)

I.1.6. LEGISLACIÓN 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 se 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.**

Respecto de la modificación del plano de ordenación Nº 3, hoja 4 de 4, para establecer que una parte del viario que contiene es viario privado.

Esta modificación se justifica por el hecho de corresponderse con el reconocimiento de una realidad que tenía que haberse considerado en el momento de redacción de las NN.SS.

Como puede comprobarse en la siguiente imagen, los viales que se reconsideran como privados se corresponden con el viario interior de la planta de producción agroalimentaria titularidad de la mercantil J. GARCIA-CARRION.



■ Viario Privado

El carácter privado de este viario es incuestionable no solo por su estructura (solo presta servicio a las instalaciones fabriles) sino también porque desde fechas anteriores a la revisión d las NN.SS. ya se encontraba en uso privado. Esta última circunstancia se acredita por el hecho de que el control de accesos actualmente existente es anterior a la revisión de las NN.SS.

Imagen actual del control de acceso:



Como puede apreciarse en la siguiente imagen del año 2004 la caseta de control de accesos ya existía y es claramente identificable.



Respecto de la modificación del plano de ordenación N°3, hoja 4 de 4, completar la leyenda aclarando que las dotaciones se corresponden con las definidas en el artículo 10.1.1.2.a):

Servicios:

En el plano de ordenación N°3, hoja 4 de 4, aparecen 3 parcelas calificadas como dotaciones en la leyenda del plano.

Esta denominación es ambigua y confusa dado que no sigue el criterio de los restantes planos de ordenación de la NN.SS. donde, para usos análogos a los mencionados se identifican, en los planos de ordenación del suelo urbano como equipamiento (SU.4) y, en los planos de ordenación de estructura general del territorio, como equipamientos e infraestructuras

AYUNTAMIENTO DE GADOR
REVISION DE LAS NN.SS. -TEXTO REFUNDIDO
PLANOS DE ORDENACION
SUELO URBANO - LA CITRICA

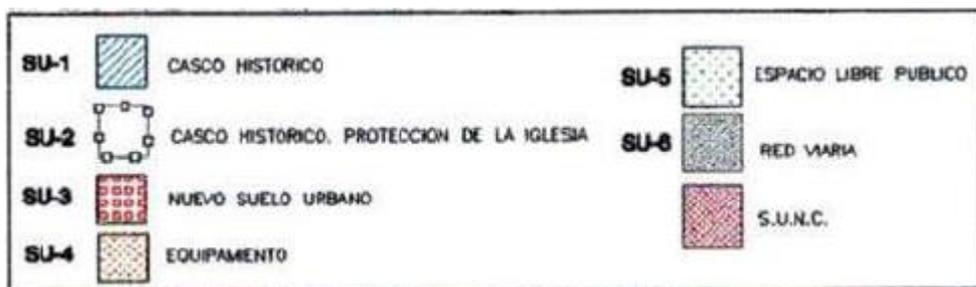
ESCALA: 1/1.000
FECHA: JULIO 2.005
FOLIO: 1100
PLANO N°: 3
FOJA 4 DE 4

INDUSTRIAL
DOTACIONES
E.L.P.
VIARIO

PROBLEMA DEFINITIVAMENTE RESUELTOS
15 DIC. 2005
JUNTA DE AYUNTAMIENTO

RESOLUCION: Para instrumentar con el presente Plan de Ordenación del Suelo Urbano la modificación por el Plan de Ordenación del Suelo Urbano en la sección...
4 OCT. 2005
Fdo: Juan Miral Puente Jefe de Sección

LEYENDA PLANO Nº2 SUELO URBANO:

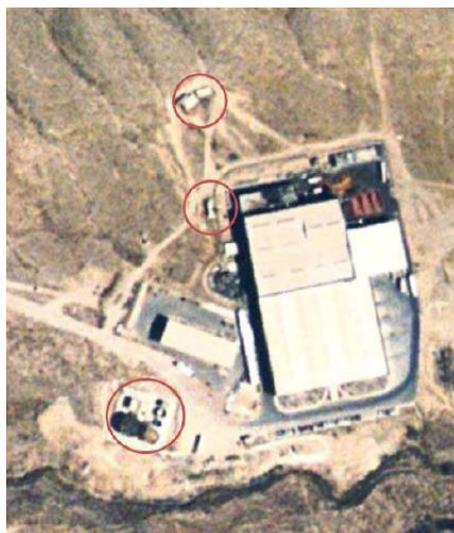


LEYENDA PLANO Nº1 E.G.T



Esta confusión es más patente cuando no existe ninguna ordenanza que se refiera a la denominación DOTACIONES, que no se corresponde ni con sistemas locales ni generales ni con los equipamientos definidos en la ordenanza SU.4 y, además, la estación depuradora, el centro de transformación y los depósitos así calificados son de titularidad y gestión privada y lo eran con anterioridad a la redacción de la revisión de las NN.SS. tal y como se comprueba en la siguiente imagen correspondiente al año 2004.

Con estas características parece claro que a lo que debe referirse la leyenda es a los sistemas de servicios regulados en el artículo 10.1.1.2.a) de las NN.SS, cuestión esta que acomete la presente modificación.



Respecto de la modificación del artículo 7.10; Norma particular de la Zona SU.6: RED VIARIA.

No existe regulación para el viario privado. La modificación se limita a corregir esta deficiencia incluyéndola en el mencionado artículo.

Respecto de la modificación del artículo 10.2: Servicios.

El artículo 10.2, que contiene la regulación de las parcelas denominadas "Red de servicios", todas ellas de titularidad y gestión privada, se refiere a los usos más habituales de estas características: equipamientos, espacios libres y las infraestructuras básicas de energía eléctrica y telefonía; no incluye las de abastecimiento y depuración por no ser habitual que estas no se correspondan con un sistema general de titularidad y gestión pública.

En el caso del suelo urbano "La Cítrica" se da la circunstancia de que las infraestructuras incluidas como dotaciones son una estación depuradora, un depósito de agua y un centro de transformación, todos ellos de titularidad y gestión privada. La existencia de las dos primeras es, como ya hemos señalado, excepcional, y debería haberse contemplado claramente en la normativa de las NN.SS., cosa que no se hizo.

La modificación que se realiza aclara que en la Red de Sistemas "Servicios" se incluyen también este tipo de infraestructuras. Para ello se modifica el artículo 10.2.1.b) incluyéndolas.

I.2.1.1. Respeto 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 corrige imprecisiones de la normativa y de los planos de ordenación lo que supone un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

I.2.1.2. Respeto 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. Respeto 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 otro.

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. Respeto 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 de la Aglomeración Urbana de Almería (POTAUA).

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

I.2.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

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 el titular de los terrenos afectados con ocasión de la solicitud de licencia de obras para la modernización de la EDAR.

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 de las NN.SS. ni por la incidencia territorial de los equipamientos e infraestructuras ni por constituir una nueva orientación, regulación o disposición de determinaciones estructurales de las NN.SS..

A la vista de lo expuesto podemos considerar la presente innovación del planeamiento como una MODIFICACIÓN de las NN.SS. 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 de las NN.SS., 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 arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a la características del espacio a ordenar.

1.2.4.3. Tramitación Ambiental.

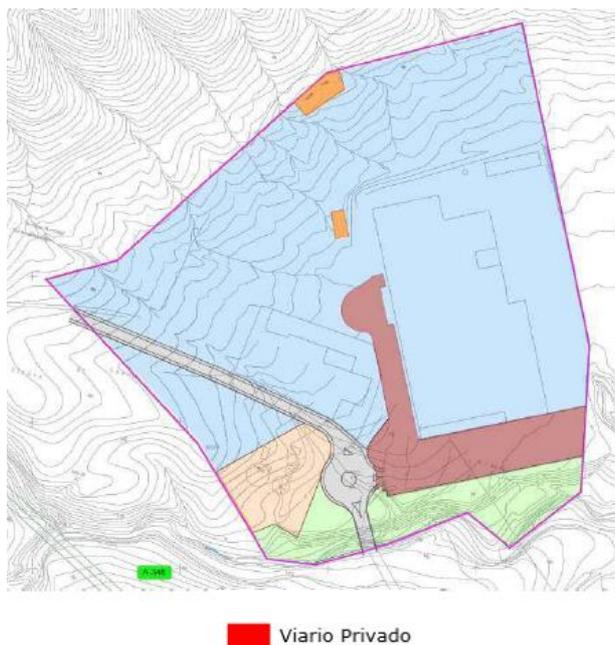
De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la presente innovación no se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica.

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.

Documento I.3: MEMORIA DE ORDENACIÓN

La modificación que se opera por la presente innovación es la siguiente: Modificación del plano de ordenación N°3 para establecer que una parte del viario que contiene es viario privado.

La modificación del plano se describe en la siguiente imagen:



Modificación del plano de ordenación N°3, completando la leyenda aclarando que las dotaciones se corresponden con las definidas en el artículo 10.1.1.2.a): Servicios.

Se sustituye la leyenda actual:



Por la siguiente leyenda:



Modificación del artículo 7.10: Norma particular de la Zona SU.6: RED VIARIA.

Se incluye el viario privado modificando el artículo 7.10 (modificaciones en color rojo)

Art. 7.10. NORMA PARTICULAR DE LA ZONA SU.6: RED VIARIA.

7.10.1. Definición.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado. Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

Se incluyen en esta ordenanza los viarios de uso privado.

7.10.2. Condiciones específicas.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y quioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 m2. y una altura máxima de 3,00 mts. por cualquier concepto.

Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos.

En los viarios de uso privado se autorizan, además de los usos e instalaciones señalados en el párrafo anterior, las marquesinas que cubran las plazas de aparcamiento y los elementos de control de acceso (portones, vallas, casetas de control, señalización, etc...).

En tanto permanezca la titularidad privada de estos espacios se autorizará el vallado de los mismos, todo ello en cumplimiento de lo establecido en el Código Civil.

Respecto de la modificación del artículo 10.2: Servicios.

Se aclara que las instalaciones privadas de abastecimiento, saneamiento y depuración se incluyen en el concepto de RED DE SISTEMAS; SERVICIOS, modificando el artículo 10.2.1.b) (modificaciones en color rojo)

10.2. SERVICIOS.

10.2.1. Definición.

A los efectos de las presentes Normas Subsidiarias, se denominan servicios los suelos, edificaciones e instalaciones de propiedad o gestión privada a los que el Plan o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen determinan para los siguientes usos:

- a) Para dotaciones y espacios libres privados: deportivo, docente, sanitario, asistencial, cultural, zonas verdes y áreas de ocio.
- b) Para infraestructuras urbanas básicas de energía eléctrica, telefonía, abastecimiento, saneamiento y depuración.

Almería, abril de 2021

Redactor: Otipsa Consultores S.L