

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Anuncio de 2 de noviembre de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva, relativa a la resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de la Modificación del PGOU (por adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA) relativa al Sector SUOI-5 (ámbito del antiguo PP 3 SUSI-1).*

Para general conocimiento se hace publica la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación de la Modificación del PGOU (por adaptación parcial de las NNSS a la LOUA) relativa al Sector SUOI-5 (ámbito del antiguo PP 3 SUSI-1, «Cuna de Platero»), Inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamientos, Dirección URL del texto íntegro de la DAE y transcripción de la Normativa Urbanística, del termino municipal de Moguer. CP-112/2013.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ha procedido al depósito del Instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda con el número de registro 8976, y con fecha 22 de noviembre de 2021 se ha inscrito en el citado número de registro, la diligencia de anotación accesoria correspondiente a la presente resolución.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de la Modificación del PGOU (por adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA) relativa al Sector SUOI-5 (ámbito del antiguo PP 3 SUSI-1, «Cuna de Platero») del término municipal de Moguer (Anexo I).
- Dirección URL donde se encuentra el texto íntegro de la DAE (Anexo II).
- Transcripción de la Normativa Urbanística (Anexo III).

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU (POR ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA) RELATIVA AL SECTOR SUOI-5 (ÁMBITO DEL ANTIGUO PP 3 SUSI-1, «CUNA DE PLATERO») DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGUER. CP-112/2013

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020 de 3 de septiembre relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, 2 de abril y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía.

00291950

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Moguer tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación del PGOU (por adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA) relativa al Sector SUOI-5 (ámbito PP núm. 3 SUSI-1 «Cuna de Platero») de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La presente Modificación del PGOU de Moguer, fue objeto de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias (art. 33.2.b de la LOUA) por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 20-07-2020 (publicación en BOJA núm. 146 de 30.7.2020), supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de la deficiencias en los términos expuesto en la resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación de la modificación del PGOU, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 14.9.2021 dando cumplimiento a la citada resolución, el Ayuntamiento de Moguer presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 29.7.2021 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación del PGOU relativa al ámbito del nuevo sector del Suelo Urbanizable Ordenado Industrial SUOI-5 de Moguer, según resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20.7.2020. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 29.7.2021.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Moguer en cumplimiento de la resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20.7.2020, se emitió informe Técnico favorable de fecha 9.11.2021, en el que concluye «(...) que a la vista de lo anterior, no se aprecian inconvenientes técnicos que impidan su registro y publicación (...)».

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. El órgano competente para resolver es el titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020 de 3 de septiembre relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, 2 de abril y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará en cumplimiento de los artículos 40 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

00291950

**R E S U E L V E**

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación del PGOU (por adaptación parcial de las NNSS a la LOUA) relativa al Sector SUOI-5 (ámbito PP núm. 3 SUSI-1 «Cuna de Platero») del t.m. de Moguer conforme a Resolución de 20.7.2020 de la Comisión Territorial y Ordenación del Territorio.

Segundo. Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. La presente resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, conforme al artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero y los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

**ANEXO II**

El enlace desde donde se puede acceder al BOP que contiene el texto íntegro de la DAE es: <https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/9500>

**ANEXO III****TÍTULO I  
DESARROLLO Y EJECUCIÓN****CAPÍTULO I  
Generalidades****Artículo 1. Naturaleza jurídica.**

El presente documento, constituye el instrumento de ordenación del territorio para el denominado P.P.I.3 en la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Moguer.

Las presentes Ordenanzas Reguladoras tienen por objeto regular el régimen urbanístico del suelo y la edificación y constituyen junto a la Memoria, el Plan de Etapas, el Estudio Económico Financiero y los Planos de Información y Proyecto los documentos que componen la ordenación del suelo urbanizable ordenado.

Dado que el sector ordenado se encuadra dentro de un BIC y además en él se delimita la zona arqueológica Huerta Isidro toda actuación se incardinará en las instrucciones particulares del Decreto de declaración del Sitio Histórico de Lugares Colombinos 167/2016 y en el marco legal vigente en materia de Patrimonio Histórico:

00291950

- Ley 16/ 1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).
- Decreto 19/ 1995, de 7 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Los yacimientos arqueológicos quedan regulados, además, por el Decreto 168/ 2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, en su redacción dada por el Decreto 379/2009, de 1 de diciembre (RM ).

En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y artículos 78 a 84 del Decreto 19/ 1995, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, la cual «deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o el Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas». La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los Municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses.

#### Artículo 2. Ámbito territorial.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el Sector final formado por el P.P Industrial núm. 3 recogido en la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Moguer con la delimitación que consta en los planos correspondientes.

La superficie del sector tiene 47.925,41 m<sup>2</sup>.

#### Artículo 3. Vigencia.

La presente Modificación Puntual de la que emana la ordenación detallada del sector tiene vigencia indefinida y entrará en vigor el día de su publicación en el BOP. Cualquier alteración en su contenido, deberá efectuarse, según lo previsto en el Artículo 35 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Artículo 4. Contenido.

La ordenación del sector contiene los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva (desarrollada en el punto 5.2 del Texto Refundido).
- Justificación de las determinaciones en el SUOI-5 (punto 7 del Texto Refundido).
- Ordenanzas Reguladoras (punto 8 del Texto Refundido).
- Plan de Etapas (punto 9 del Texto Refundido).
- Estudio Económico-Financiero (punto 10 del Texto Refundido).
- Planos de Información.
- Planos de Proyecto (OP- xx).

La interpretación de los documentos deberá hacerse de manera que se cumplan los objetivos que define la ordenación del Suelo Urbanizable Ordenado.

## CAPÍTULO II

### Instrumentos de ordenación y ejecución.

#### Artículo 5. Instrumentos complementarios de ordenación.

Aunque el presente documento contempla la ordenación del Sector con un grado de pormenorización suficiente para la directa urbanización y edificación, se prevé la posibilidad de, en caso de necesidad, poder redactar Estudios de Detalle con las finalidades especificadas por los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

00291950

Podrán en cualquier caso reordenar la ubicación de las dotaciones en la manzana destinada a tales usos (M2).

Los Estudios de Detalle que en su caso se puedan redactar cumplirán las siguientes determinaciones:

- a) El área abarcada por el Estudio de Detalle no podrá ser inferior a la manzana completa.
- b) Se podrá proponer la apertura de nuevas vías de tránsito rodado o peatonal de dominio público.
- c) No podrán contener determinaciones que se opongan a las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

#### Artículo 6. Parcelaciones.

##### 6.1. Disposiciones de carácter general.

Las unidades de intervención a efectos edificatorios serán las parcelas catastrales que se vayan constituyendo a partir del proyecto de compensación o expediente de parcelación o reparcelación bajo las condiciones expuestas en este capítulo.

##### 6.2. Condiciones de Parcelación en Suelo Industrial.

Se podrán tramitar Proyectos de Parcelación cuando se desee modificar la parcelación propuesta si bien inicialmente y salvo mediar un Estudio de Detalle en las condiciones definidas en el art. 6 de las presentes ordenanzas, se define una única parcela industrial con las peculiaridades comentadas en la Memoria.

Los Proyectos de Parcelación se someterán a licencia municipal, de acuerdo con lo establecido en el del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En ningún caso en los Proyectos de Parcelación se podrán prever parcelas que no cumplan las condiciones de tamaño y configuración establecidas en las condiciones particulares.

Los Proyectos de Parcelación incluirán entre sus determinaciones la asignación individualizada de la superficie edificable total de la manzana entre las parcelas resultantes.

##### 6.3. Condiciones de Parcelación en Sistema de Equipamiento dotacional.

Se permitirá la segregación en dichas parcelas siempre que las dimensiones de las parcelas resultantes sean adecuadas para el desarrollo de los usos públicos previstos en el Plan. El expediente de segregación deberá justificar explícitamente su conveniencia.

##### 6.4 Condiciones de Parcelación en Sistema de Espacios Libres.

No se permite la segregación en el Sistema de Espacios Libres.

#### Artículo 7. Gestión Urbanística.

1. El ámbito del Sector forma una única Unidad de Ejecución con la delimitación especificada en planos encerrando una superficie de 47.925,41 m<sup>2</sup>.

2. El sistema de actuación que se establece es el Sistema de Compensación.

3. En el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución se materializarán las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento de los terrenos que se destinen a viales, reserva de aparcamientos de libre utilización, sistema de espacios libres de dominio y uso público y las reservas equipamiento deportivo, comercial y social, y demás servicios públicos necesarios para el ámbito del Sector ordenado, de acuerdo con la localización establecida por el presente Plan.

Se prevén reservas para zona verde y equipamiento social, comercial y deportivo en la proporción que le corresponde con todos los estándares.

4. La cuantía y situación de las reservas indicadas en el epígrafe anterior es la siguiente:

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público: manzana identificada como ZV- 1 en el Plano de zonificación u ordenación, y que alcanzan una superficie total de 4.850,00 m<sup>2</sup>. Situada en M2.

- Equipamiento deportivo: Parcela integrada dentro de Manzana dotacional en el Plano de zonificación u ordenación, con una superficie de 970,00 m<sup>2</sup>. Situada en M2.
- Equipamiento social: Parcela integrada dentro de Manzana dotacional en el Plano de zonificación u ordenación, con una superficie de 485,00 m<sup>2</sup>. Situada en M2.
- Equipamiento comercial: Parcela integrada dentro de Manzana dotacional en el Plano de zonificación u ordenación, con una superficie de 485,00 m<sup>2</sup>. Situada en M2.

5. La cesión de derecho de los terrenos se materializan en el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación y posterior inscripción en el Registro; no obstante la ocupación de los mismos no podrá realizarse hasta el acto de recepción provisional de la urbanización o fases de la misma, en su caso. En el supuesto de obras de equipamientos de interés municipal, la Junta de Compensación podrá adelantar la puesta a disposición del Ayuntamiento de parcelas concretas de las previstas en el apartado 4 de este artículo, siempre que en la construcción de dichos equipamientos no se produzcan interferencias entre las obras de edificación y urbanización.

#### Artículo 8. Proyectos de Urbanización.

Se redactará un único Proyecto de Urbanización sobre todo el ámbito del Sector cuya finalidad será realizar materialmente las determinaciones contenidas en él. Se incluye en el ámbito a desarrollar por el proyecto de urbanización las conexiones a infraestructuras exteriores al mismo que fuesen necesarias.

El sector objeto de urbanización contiene la delimitación parcial del yacimiento arqueológico Huerta de Isidro por lo que cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en el área incluida dentro de la delimitación, deberá llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería competente en la materia, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de los usos y aprovechamientos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas.

El Proyecto de Urbanización no podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. El proyecto de Urbanización deberá detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

El Proyecto de Urbanización habrá de incorporar información completa y precisa sobre características geológicas y geotécnicas, conformación de taludes, etc. en orden a valorar los riesgos naturales vinculados.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones contenidas en este Plan Parcial sin perjuicios de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución de las obras.

El proyecto de Urbanización podrá determinar las fases de ejecución de las obras, atendiendo a lo especificado en el Plan de Etapas y a las necesidades derivadas de infraestructuras que excedan el ámbito del propio Plan Parcial.

Las Obras de Urbanización correrán a cargo de la Junta de Compensación que desarrolle el Plan Parcial.

#### Artículo 9. Ejecución Material

La ejecución de las obras de urbanización imputables a la Unidad de Ejecución, serán sufragadas por los afectados de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 58 al 66.

Los plazos de ejecución de las obras de urbanización se ajustarán a lo especificado en el Plan de Etapas así como en el artículo 11 de las presentes Ordenanzas.

**Artículo 10. Control municipal.**

El Ayuntamiento podrá verificar que la ejecución de las obras se realizan en conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado. Para el ejercicio de esta facultad podrá nombrar un técnico competente que efectúe un seguimiento, inspección y control continuado del ajuste de las obras al Proyecto de Urbanización.

**Artículo 11. Recepción de la Urbanización.**

Una vez finalizadas las obras correspondientes a la urbanización de la Unidad de Ejecución o Fase de la misma en su caso, la Junta de Compensación o, en el supuesto de innecesariedad de ésta, la Propiedad, solicitará del Excmo. Ayuntamiento de Moguer la recepción provisional de las mismas, que será llevada a cabo en el plazo de 30 días a partir de la solicitud, en presencia de representantes legales de la Junta o Propiedad y del Ayuntamiento, y del Técnico Director de las obras; levantándose acta de la misma a los efectos oportunos.

La recepción definitiva se llevará a cabo transcurrido un año desde la recepción provisional, siguiéndose el mismo procedimiento que en aquella.

Transcurrido el plazo de treinta días desde la solicitud sin que se verificase la recepción provisional o definitiva, la Junta de Compensación o la Propiedad fijará la fecha de la misma, notificándola fehacientemente al Ayuntamiento con tres días como mínimo de antelación. La falta de comparecencia del representante municipal, en tal caso, no impedirá que se lleve a cabo la recepción con validez a todos los efectos, salvo que el Excmo. Ayuntamiento de Moguer constatare y notificara a la propiedad la existencia de motivos técnicos razonados de disconformidad de las obras ejecutadas con las determinaciones del Proyecto de Urbanización aprobado.

**Artículo 12. Adquisición de las facultades urbanísticas.**

1. Los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización serán los siguientes:

a) El Proyecto de Urbanización del Sector, se presentará a tramitación en el plazo máximo de seis meses desde la publicación de la Aprobación Definitiva del presente documento.

b) Plazos de ejecución de la urbanización:

La primera y única fase de la Unidad de Ejecución, se ejecutará en el plazo máximo de tres años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

c) La presentación a tramitación del Proyecto de Compensación se ajustará a los mismos plazos máximos que el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución.

2. Plazos de edificación:

El plazo máximo para solicitar licencia de edificación será de 4 años a partir del momento en que la parcela correspondiente adquiera la condición jurídica de solar.

**CAPÍTULO III****Condiciones generales de tramitación y de orden administrativo****Artículo 13.**

Para la iniciación de cualquier obra o actividad de las sometidas legalmente a control municipal, habrá de solicitarse licencia previa al Excmo. Ayuntamiento de Moguer, y seguirse toda la tramitación reglamentaria. Para el caso de edificaciones en el ámbito delimitado como zona arqueológica se estará a lo mismo que lo expuesto en el art. 8 para los Proyectos de Urbanización, por lo que cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en el área incluida dentro de la delimitación, deberá llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por

el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería competente en la materia, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de los usos y aprovechamientos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas.

Artículo 14.

Los propietarios deberán cumplir con las disposiciones del Ministerio de Fomento, Consejería de Obras Públicas o cualesquiera otras que se dicten en materia de salud e higiene, y además normas referentes a dimensiones mínimas, huecos, etc., así como constructivas, coeficientes de aislamiento térmico, acústico, etc.

Artículo 15.

Las licencias y autorizaciones que desde luego se entenderá, otorgadas sin perjuicio de derechos reales o legítimos intereses de terceros, no podrán ser nunca invocados para excluir ni atenuar las responsabilidades civiles o penales en que puedan incurrir los beneficiarios en la realización de su obra o actividad.

Artículo 16.

Serán de aplicación las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Moguer en cuanto a la intervención del Excmo. Ayuntamiento en la Edificación.

#### CAPÍTULO IV

##### Conservación y ocupación de la vía pública

Artículo 17.

Serán de aplicación las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Moguer y las observaciones del Artículo 153 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo referente a la conservación y ocupación de la vía pública.

#### TÍTULO II

##### NORMAS GENERALES

Artículo 18.

Las normas generales de uso y edificación se regirán por el articulado que a tal efecto contienen las Plan General de Ordenación Urbanística de Moguer.

#### TÍTULO III

##### NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Artículo 19. Zonificación.

La ordenación del suelo urbanizable ordenado que se redacta diferencia cuatro zonas, según el uso del suelo que en ellas se efectúe:

- Industrial.
- Dotacional: Social, comercial, deportivo.
- Sistema de espacios libres.
- Viario y aparcamientos.

Artículo 20. Condiciones particulares de la zona industrial.

Delimitación.

El suelo destinado al uso industrial está compuesto por la manzana identificada como M-1 en el plano de Zonificación coincidente con la que da continuidad a las actuales instalaciones de la Cooperativa Moguer Cuna de Platero S.C.A.

Responde en primera instancia, de no mediar un Estudio de Detalle posterior a la tipología de edificación industrial aislada en todas sus formas (talleres, almacenes, industrias o centros I+D).

Carácter.

El suelo destinado a industrial será de carácter privado.

Condiciones de parcelación.

Se fija inicialmente como una unidad parcelaria salvo que un Estudio de Detalle posterior la desarrolle.

Condiciones de edificación.

De no mediar un Estudio de Detalle, la edificación en esta manzana se desarrollará en expresión libre sin sujeción a alineaciones fijas y solamente habrán de respetarse los retranqueos mínimos que se representan en el Plano de Alineaciones y Retranqueos del presente documento. Para el caso de edificaciones en el ámbito delimitado como zona arqueológica se estará a lo mismo que lo expuesto en el art. 13, por lo que cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en el área incluida dentro de la delimitación, deberá llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería competente en la materia, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de los usos y aprovechamientos quedará condicionada a los resultados de estas actividades arqueológicas preventivas.

1. Condiciones de ocupación en la parcela.

La ocupación sobre rasante viene definida en planos por la Línea de Máxima Ocupación no existiendo esa limitación en construcciones bajo rasante.

2. Condiciones de forma y volumen.

Altura de la edificación y número máximo de plantas:

- El número máximo de plantas será de dos (baja y primera) en composición libre.
- La altura máxima de la edificación medida en la vertical desde el punto medio de la rasante en fachada hasta la cota inferior de la estructura de cubierta se fija en 10 metros. En cualquier caso las cubreras de los edificios contenedores no podrán superar los 12 metros de altura.
- No obstante lo anterior, y ante la posible instalación en esta manzana de una empresa de transformación, será el proyecto técnico correspondiente el que por sí mismo defina estos parámetros en función de las exigencias de la misma. En última instancia será el Ayuntamiento con autonomía de lo expresado en este punto quien autorice o desautorice la edificación.

3. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

A efectos de edificabilidad y aprovechamiento se aplicará el coeficiente establecido para la manzana, recogido en el cuadro síntesis del sector P.P.I.3

Condiciones particulares de uso de la manzana.

a) Uso determinado: Industrial

b) Usos permitidos: Se permite la implantación de cuerpos de edificación destinados a uso comercial, de oficinas y administrativos representativos de la propia industria.

c) Obligatoria se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación lo cual se ha especificado y cuantificado en la memoria que antecede a estas ordenanzas, garantizando un mínimo de 100 plazas.

d) En planta sótano podrán localizarse usos complementarios con la actividad que se desarrolle en la planta baja generalmente vinculado a almacenaje o aparcamiento.

Artículo 21. Condiciones particulares de la zona dotacional.

Delimitación.

El suelo reservado para esta zona se define en el plano de Zonificación: Usos Pormenorizados en la manzana M2. En este tipo de suelo aun englobando dotaciones diversas no se hacen distinciones.

Carácter.

El suelo destinado a Uso Dotacional será de Dominio y Uso Público.

Condiciones de la edificación.

Dada la indefinición sobre el uso final de esta manzana no se arbitran en el presente condiciones ni limitación alguna a la edificación. Será el propio Ayuntamiento el que habrá de imponer las condiciones que se estimen en su momento para el uso que finalmente adquieran estos terrenos.

Artículo 22. Condiciones particulares de la zona de sistema de espacios libres.

Delimitación.

El suelo reservado para esta zona se define en el plano de ordenación pormenorizada de Zonificación: Usos Pormenorizados. Se denomina Z.V.1

Carácter.

El suelo destinado al Sistema de Espacios Libres será de Dominio y Uso Público.

Los suelos destinados a áreas de juego y jardines locales se ordenarán con arbolado, vegetación y elementos de jardinería.

Los elementos constructivos fijos que se incorporen, bancos, muros de contención, pavimentos, etc., estarán hechos con materiales adecuados al entorno.

Condiciones de la edificación.

No se autoriza ninguna otra construcción que no sea un elemento complementario o de servicio, como fuentes, pérgolas, kioscos, etc.; no obstante, previa concesión municipal, se podrá autorizar la ubicación de éstos elementos de servicio, en especial kioscos, con una ocupación máxima del 5,0% de la superficie útil total del jardín. La altura máxima de estas construcciones no excederá de 3,50 metros. Igualmente se podrán ubicar porque así venga determinado en el Proyecto de urbanización los Centros de Transformación de Energía Eléctrica.

Condiciones particulares de uso

Uso determinado: Los suelos estarán destinados a jardines locales, áreas de juego y recreo para niños.

Usos compatibles: Comercial, complementario y de servicio al uso principal. (Kioscos).

Artículo 23. Condiciones particulares del viario.

Delimitación.

El suelo reservado para esta zona se define en el plano de ordenación pormenorizada Zonificación: Usos Pormenorizados y en el plano Esquema de red viaria y aparcamientos públicos. Se corresponde con la zona grafiada como « viario».

Carácter.

El suelo destinado al Sistema Viario será de Dominio y Uso Público.

Condiciones particulares de uso.

Uso determinado: viario e infraestructura básica en todas sus categorías.

Quedan derogadas todas las determinaciones de la Planimetría de la Adaptación Parcial de las NN.SS. que se opongan o contradigan a lo contenido en la presente Modificación de la misma.

Huelva, 2 de noviembre de 2023.- El Delegado, Jaime Alberto Pérez Guerrero.