

ÁREA DE DESARROLLO  
SERVICIO DE URBANISMO  
SECCIÓN FOMENTO (LICENCIAS URBANÍSTICAS)  
Ref.: JMNR

Asunto: Criterios interpretativos Técnicos relativos al “concepto de zonas forjadas”.-

**JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO**, Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y Seguridad, con competencias en materia de Urbanismo, Seguridad Ciudadana, Asesoría Jurídica y Mediación, Recursos Humanos, Contratación y Mercadillos/Dominio Público, según Decreto 2050/2019 de 17 de junio.

Visto el informe técnico emitido por el Jefe Técnico de Urbanismo **don Manuel Leandro Marrero** de fecha 21/02/2022, con CSV nº [9006754aa90a150cb2307e607702082br](#).-

En su virtud, se emite la presente **instrucción**, a fin de mantener unos criterios interpretativos coincidentes y objetivos dirigidos a ofrecer una mayor seguridad jurídica a los ciudadanos frente a la Administración, así como para garantizar la celeridad y eficacia en la tramitación de los procedimientos y **uniformidad en la emisión de los informes técnicos previos y preceptivos** a los mismos.

## CRITERIOS INTERPRETATIVOS RELATIVOS AL CONCEPTO DE ZONA FORJADA.

### “INTERPRETACIÓN DEL CONCEPTO DE ZONAS FORJADAS.-

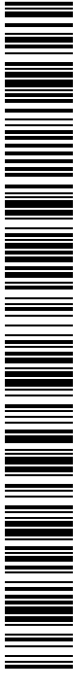
La importancia en la interpretación del concepto de zona forjada la encontramos en que la misma nos influye a la hora de determinar otros conceptos y parámetros de aplicación en un proyecto, como la superficie construida, superficie de ocupación, etc.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán definen superficie construida como la suma de la superficie cubierta de cada una de las plantas, incluyendo altillos, entreplantas, etc, siendo la superficie cubierta aquella comprendida por la proyección vertical sobre un plano horizontal de todas las zonas forjadas, cualquiera que sea su función o destino.

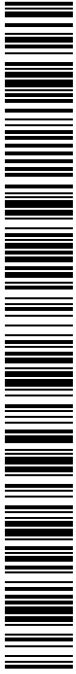
Para encontrar una definición de zona forjada en el Planeamiento Municipal, debemos dar lectura a las normas generales de volumen del Plan Parcial “Valle de Puerto Rico” polígonos 30 y 30' y en su Modificación Puntual aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio en su sesión de fecha 01 de octubre de 2002, que define superficie forjada como *“superficie continua constituida de cualquier material constructivo, horizontal o inclinada, susceptible de que bajo la misma puedan guarecerse o alojarse personas o cosas”*.

Así mismo, el Reformado del Plan Parcial de Amadores, aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en su sesión de fecha 04 de enero de 1988, recoge como superficie forjada, *“aquella superficie construida, horizontal o inclinada que no se apoya directamente sobre el terreno”*.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Primer Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y ...	24/02/2022 08:37



g006754aa9311700edb07e6300020932f



g006754aa9311700edb07e6300020932f

Vista la definición recogida en los Planes Parciales indicados, y que se traspolo para su aplicación en el resto del municipio de Mogán que no disponga de una definición al respecto, se deberá considerar **superficie forjada aquella que se encuentre constituida por cualquier material, tanto rígido como flexible** (entre los que podemos indicar: hormigón armado, prefabricados, madera, metálicos, plásticos, textiles, etc.), **horizontal o inclinada, susceptible de que bajo la misma puedan guarecerse o alojarse personas o cosas**, siempre y cuando la superficie sea continua, por tanto, no se considerarán superficies forjadas (no computando a efectos de superficie construida y ocupación) , las formadas por pérgolas, si entendemos como tal una estructura compuesta por pilares y vigas horizontales que carezca de cubrición entre ellas, presente una cubrición total o parcial de carácter vegetal, o una cubrición parcial permeable con cualquier otro material que no supere el 70 % de la superficie de la pérgola.

Se excluyen de la presente definición de zona forjada, los toldos fabricados con material flexible (plásticos, lonas y similares), tanto fijos como retráctiles, que se coloquen en los paramentos verticales de las edificaciones en zonas que presenten huecos con la finalidad de protegerlos de la radiación solar o del calor, siempre y cuando no dispongan de apoyo en el terreno y no se coloquen con la finalidad de generar sombras sobre superficies horizontales susceptibles de ser aprovechadas, debiendo tener un tamaño proporcional al de los huecos (considerándose como tal aquella que no supere una longitud mayor a 50 cm por cada lado del hueco). En caso contrario se considerarán como superficies forjadas computando a efectos de superficie construida y ocupación. Así mismo, computarán a efectos de superficie construida y ocupación, los toldos que se coloquen en paramentos verticales de las edificaciones que no presenten huecos siempre que presenten una estructura fija, y no computando si ésta fuera retráctil.

Los toldos colocados en superficies horizontales computarán siempre a efectos de superficie construida y ocupación.

De acuerdo a lo expuesto en los apartados anteriores, salvo que la normativa de la zona recoja otra definición, **se considerará zona forjada, toda superficie construida de forma continua, horizontal o inclinada constituida por cualquier material constructivo, susceptible de que bajo la misma puedan guarecerse o alojarse personas o cosas, con la excepción de las particularidades en toldos y pérgolas indicadas en los apartados anteriores.**

En Mogán a fecha de la firma electrónica.-

El Teniente Alcalde del Área de Urbanismo  
(s/Decreto nº 2050/2019 de 17 de junio)

Fdo.: Juan Mencey Navarro Romero.-

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN MENCEY NAVARRO ROMERO (AYUNTAMIENTO DE MOGAN)	Primer Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Promoción Turística y ...	24/02/2022 08:37