



<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PP-2</b>
---	-------------

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>
-------------------------------

- Plan Parcial de Ordenación

<b>DESCRIPCION</b>
--------------------

- Plan Parcial del Sector 5 de las NN.SS., promotor Javalin Properties Limited.

<b>EMPLAZAMIENTO</b>
----------------------

- Tirador de la barra, camino de "Las Marinas", Mojácar.

<b>TRAMITACIÓN</b>
--------------------

- Aprobación Definitiva: 04/04/1989-Comisión Provincial de Urbanismo - J.A.
- Publicación: B.O.P. 07/06/1989

<b>OBJETO - RESUMEN</b>
-------------------------

- Ordenación pormenorizada del Sector 5.

<b>CONTENIDO</b>
------------------

- Publicación B.O.P. nº 129, de fecha 07/06/1989
- Copia resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería., fecha 4/04/1989.
- Ordenanzas de aplicación y cuadro resumen.
- Plano de Situación y ordenación.

<b>DESARROLLO</b>
-------------------

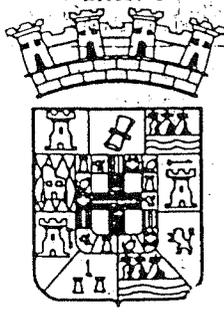
- Plan Parcial tramitado sin desarrollo posterior.

<b>CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA TRAS LA ADAPTACION</b>
---

- Suelo urbanizable ordenado.

<b>OBSERVACIONES</b>
----------------------

Jornadas de ... FRANCÚEO CONCERTADO 0/51 ... Administración EXCOMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL ... Depósito Legal AL-1-1958 ... NAVARRO RODRIGO, 17 ... TELEFONO 25 20 44



# Boletín Oficial

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
 PROVINCIA DE ALMERIA  
 PROVINCIA DE ALMERIA

<p>Código Civil.- Artículo ... Las leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el Boletín Oficial del Estado, si en ellas no se dispone otra cosa.</p> <p>Artículo 6.1.- La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento.</p> <p>Reales órdenes de 2 de abril y de 3 y 21 de Octubre de 1.754.- Inmediatamente que los señores</p>	<p>Alcaldes y Secretarios reciban este Boletín dispondrán que se fije un ejemplar en el sitio de costumbre donde permanecerá hasta el recibo del número siguiente.- Los señores Secretarios cuidarán bajo su más estrecha responsabilidad de conservar los números de este Boletín coleccionados ordenadamente para su encuadernación, que deberá verificarse al final de cada año.</p>	<p>IMPORTE DE SUSCRIPCION</p> <p>ANUAL..... 2.000 Ptas.                  SEMESTRAL..... 1.200 "                  TRIMESTRAL..... 800 "</p> <p>Ejemplares sueltos..... 15 "</p>
--	---	--

2846/89

JUNTA DE ANDALUCIA  
 Delegación de Gobernación  
 SANCIONES

EDICTO

Por haber resultado desconocidas las personas que se relacionan en los domicilios que se indican, no habiéndoseles podido notificar en los mismos, la Propuesta de Resolución que formula el Instructor de los expedientes que se mencionan, se practican las siguientes notificaciones de conformidad con lo dispuesto en el art. 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo:

AL-181, 182, 183, 212, 213 y 214/88-EP.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Espinosa Martínez, titular del establecimiento denominado "BLOD", vecina de Mojácar, con domicilio en Vista de los Angeles, se propone sanción de clausura del establecimiento por plazo de cinco meses por reiteradas infracciones al horario legalmente establecido para el cierre de establecimiento públicos.

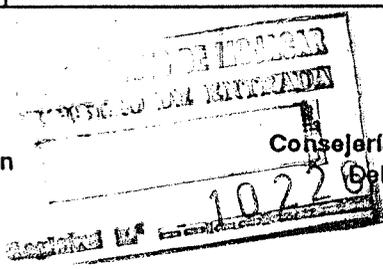
Lo que pudiera constituir infracción al art. 81.35 del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y al art. 1 de la Orden de 14 de Mayo de 1.987.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 137.2 de la ya citada Ley de Procedimiento Administrativo, se le concede un plazo OCHO DIAS HABLES, para que puedan alegar cuanto consideren conveniente a su defensa.

Cuantas actuaciones se han practicado hasta la fecha se encuentran a disposición de los interesados y se pondrán de manifiesto en estas Dependencias en horas de oficina.

Almería, 15 de Mayo de 1.989.

EL DELEGADO DE GOBERNACION. Emilio Martínez Martínez.



3030/89

JUNTA DE ANDALUCIA  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 Delegación Provincial de Almería

RESOLUCION \*

Reunida la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 4 de Abril de 1989.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes del que se dió cuenta a la Ponencia Técnica en su reunión de trabajo de 27 de Marzo de 1989, sobre Plan Parcial del Sector 5 de las Normas Subsidiarias de Mojácar, promovido por JAVALIN PROPERTIES LIMITED.

VISTO que el expediente administrativo está completo, habiéndose seguido la tramitación prevista en los artículos 136 y 139 del Reglamento de Planeamiento.

VISTO que por parte de la promotora se ha presentado aval bancario en cumplimiento de la garantía exigida por el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento.

VISTO que el proyecto presentado se ajusta a la ficha reguladora contenida en las NN.SS. de Mojácar así como a la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

VISTO que la zona de equipamiento está separada del resto del sector por una carretera, lo que hace necesaria la conexión entre ambas zonas mediante un paso peatonal a distinto nivel a fin de facilitar el acceso y evitar posibles accidentes.

VISTOS los artículos 13, 26 al 28, 35, 37, 40, 41 y 75 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; 43 al 64, 115 al 122, 136 al 139 y Anexo del Reglamento de Planeamiento; 5, 6 y 7 y Disposición adicional 5ª del Real Decreto Ley 16/81 y demás disposiciones complementarias y concordantes sobre Planes Parciales.

VISTA la normativa del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el Decreto 194/1983, de 21 de Septiembre, en el que se regulan las competencias en materia urbanística de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de la Junta de Andalucía.

La Comisión Provincial de Urbanismo:

**ACUERDA:**

I.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 5 de las Normas Subsidiarias de Mojácar, promovido por JAVALIN PROPERTIES LIMITED.

II.- El proyecto de urbanización deberá proveer la conexión, mediante un paso peatonal a distinto nivel, entre la zona de equipamiento y el resto del Sector.

Publíquese la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra la presente resolución y de conformidad con el art. 16 de Decreto 194/1983 y art. 223 del T.R. Ley del Suelo, cabe Recurso de Alzada ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes, por conducto de la Delegación Provincial de Almería, en plazo de quince días contados a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Almería, a 4 de Abril de 1989.

EL SECRETARIO DE LA COMISION, firma ilegible.

Vº. Bº. EL PRESIDENTE, firma ilegible.

2715/89

**CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SUR**

**MÁLAGA**

**EXPROPIACIONES**

**ANUNCIO**

Declarada de urgencia las obras Modificación núm. 1 de la nueva conducción desde la Presa de Beninar a los Llanos de Aguadulce.- Desglosado V.- Término municipal de El Ejido (Almería).- por venir comprendidas en el apartado d) del último Plan de Desarrollo esta Presidencia, en uso de las atribuciones que le confiere el Artº 98 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa, y de conformidad con lo previsto en el Artº 56 del Reglamento, ha resuelto la publicación de la relación de propietarios y derechos afectados por dichas obras, en el Boletín Oficial del Estado, Boletín Oficial de la Provincia de Almería, en el Periódico "La Voz de Almería" de Almería y exposición al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de El Ejido, para que en el plazo de quince (15) días hábiles, a contar desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado, pueda cualquier persona aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores en la mencionada relación que se publica a continuación.

Málaga, 8 de Mayo de 1.989.

EL PRESIDENTE. Firma ilegible.

**RELACION DE PROPIETARIOS, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACION FORZOSA MOTIVADO POR LAS OBRAS DE: MODIFICACION Nº 1 DE LA NUEVA CONDUCCION DESDE LA PRESA DE BENINAR A LOS LLANOS DE AGUADULCE-DESGLOSADO V-TERMINO MUNICIPAL EL EJIDO PROVINCIA ALMERIA**

**PROCEDIMIENTO DE URGENCIA**

FINCA NUM. 1 y (I-II).- Propietario: D. Manuel y D. Francisco Espinosa Alfonso.- Domicilio: C/Ribera de las Almadravillas, 10-04001 Almería, C/Ricardo, 2-8º-04001 Almería.

FINCA NUM. 1.- Paraje "Cerrillo del Libro".- Polígono 9.- Hoja 3ª.- Parcela 32.- Cultivos: erial.- Linderos: N-parcela 4.- S-parcelas 36 y 35 y camino de la Pared.- E-parcela 34.- O-rambla del Capitán.- Superficie afectada: 0,3800 Ha.- (Expropiación).

FINCA NUM. 1-II.- Paraje: Llanos del Aguila.- Polígono 9.- Hoja 4.- Parcelas núm. 89-d y 144-b y 151, 150, 154.- Cultivos: erial.- Linderos: de la parcela 89-d: N-parcela 15.- S-90, 91, 94, 95, 99.- E-parcela 144 y Rambla Honda.- O-Rambla de Andrés Pérez.- Linderos de la parcela 144-b: N-parcela 143-a.- S-parcelas 155, 160 y 161.- E-parcela 151.- O-Rambla Honda. Linderos de la parcela 151: N-parcela 145-b.- S-camino.- E-parcela 152.- O-parcela 144-b.- Linderos parcela 152: N-parcela 148-b y 146-b.- S-parcela 163.- E-parcela 153-b.- O-parcela 151.- Linderos parcela 150: N-parcela 31-c.- S-parcelas 153 y 154.- E-parcela 174.- c.- O-parcela 152.- Linderos parcela 154: N-parcela 150-d.- S-parcela 153.- E-Rambla del Aguila O-parcela 153-b.- Polígono 10.- Hoja 4ª.- parcela 2-d.- Linderos de la parcela.- N-parcela 1-a.- S-Rambla del Aguila.- E-parcela 3-c y rambla del Aguila.- O-rambla del Aguila.- Superficie afectada: 1,8241 Ha. (Expropiación).

FINCA NUM. 1-I.- Propietario: D. Serafín Aférez Palmero.- Domicilio: C/Quipo de Llano, 2-04700 El Ejido (Almería).- Paraje Llano Andrés Pérez.- Polígono 9.- Hoja 4.- Parcela 34-b.- Cultivos: erial.- Linderos parcela 34-b: N-parcela 33b.- S-Camino de la pared y parcela 35.- E-Rambla de los Morenos o de Andrés Pérez.- O-parcela 32.- Superficie afectada: 0,2831 Ha. (Expropiación).

FINCA NUM. 2 y 3.- Propietario: D. Francisco Manuel Martín Fernández.- Domicilio: carretera de Balanegra.- 04770 Adra (Almería).

Datos de la Finca núm. 2.- Paraje: Llanos del Aguila.- Polígono 10.- Hoja 4.- Parcela 3-c.- Cultivos: abancalado.- Linderos parcela 3-c: N-camino.- S-rambla del Aguila y parcela 25-c.- E-parcelas 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13 y 20.- O-Rambla El Aguila.- Superficie afectada: 0,1650 Ha. (Expropiación).

Datos de la finca núm. 3.- Polígono 10.- Hoja 4ª.- Parcela 4-b.- Linderos de la parcela 4-b: N-camino.- S-parcela 5-c.- E-parcela 6-b.- O-parcela 3-c.- Superficie afectada: 0,2025 Ha. (Expropiación).

FINCA NUM. 4.- Propietario: D. Antonio y D. José Salmerón Vargas.- Domicilio: C/Avda. de América, nº 1-04700 Santo Domingo-El Ejido (Almería).- Paraje: Llano del Aguila.- Polígono 10.- Hoja 4ª.- Parcela 6-b.- Linderos de la parcela 6-b: N-camino.- S-parcela 10-b.- E-parcela 15-a.- O-parcelas 4, 5 y 8.- Superficie afectada: 0,1650 Ha. (Expropiación).

FINCA NUM. 5.- Propietario: D. Francisco Villegas Clavero.- Domicilio: c/Murga-04700 El Ejido (Almería).- Paraje Llanos del Aguila.- Polígono 10.- Hoja 4.- Parcela 15-a.- Linderos de la parcela 15-a: N-camino.- S-parcela 23.- E-parcela 7.- O-parcelas 6-b y 10-b.- Superficie afectada 0,1650 Ha. (Expropiación).

FINCA NUM. 6.- Propietario: D. José Criado López.- Domicilio: c/Rambla de Gracia nº 6-04750 Dalías (Almería).- Paraje: Llanos del Aguila.- Polígono nº 10.- Hoja 4.- Parcela 7.- Linderos de la parcela (7): N-camino.- S-parcela 17-a.- E-Rambla de la Cueva de la Sal.- O-parcela 15-a.- Superficie afectada: 0,1350 Ha. (Expropiación).



Delegación Provincial  
Almería

CPU 1601

R E S O L U C I O N

Reunida la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 4 de Abril de 1.989.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes del que se dió cuenta a la Ponencia Técnica en su reunión de trabajo de 27 de Marzo de 1.989. sobre Plan Parcial del Sector 5 de las Normas Subsidiarias de Mojácar, promovido por JAVALIN PROPERTIES LIMITED.

VISTO que el expediente administrativo está completo, habiéndose seguido la tramitación prevista en los artículos 136 y 139 del Reglamento de Planeamiento.

VISTO que por parte de la promotora se ha presentado aval bancario en cumplimiento de la garantía exigida por el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento.

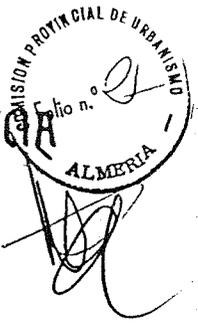
VISTO que el proyecto presentado se ajusta a la ficha reguladora contenida en las NN.SS. de Mojácar así como a la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

VISTO que la zona de equipamiento está separada del resto del sector por una carretera, lo que hace necesaria la conexión entre ambas zonas mediante un paso peatonal a distinto nivel a fin de facilitar el acceso y evitar posibles accidentes.

VISTOS los artículos 13, 26 al 28, 35, 37, 40, 41 y 75 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; 43 al 64, 115 al 122, 136 al 139 y Anexo del Reglamento de Planeamiento; 5, 6 y 7 y Disposición adicional 5ª del Real Decreto Ley 16/81 y demás disposiciones complementarias y concordantes sobre Planes Parciales.

VISTA la normativa del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el Decreto 194/1983, de 21 de septiembre, en el que se regulan las competencias en materia urbanística de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de la Junta de Andalucía.





Delegación Provincial  
Almería

1601-2

La Comisión Provincial de Urbanismo:

ACUERDA:

I.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 5 de las Normas Subsidiarias de Mojácar, promovido por JAVALIN PROPERTIES LIMITED.

II.- El proyecto de urbanización deberá prever la conexión, mediante un paso peatonal a distinto nivel, entre la zona de equipamiento y el resto del Sector.

Publiquese la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra la presente resolución y de conformidad con el art. 16 de Decreto 194/1983 y art. 223 del T.R. Ley del Suelo, cabe Recurso de Alzada ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes, por conducto de la Delegación Provincial de Almería, en plazo de quince días contados a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Almería, a 4 de Abril de 1.989

EL SECRETARIO DE LA COMISION,

VD BO  
EL PRESIDENTE.



**SECTOR 5**

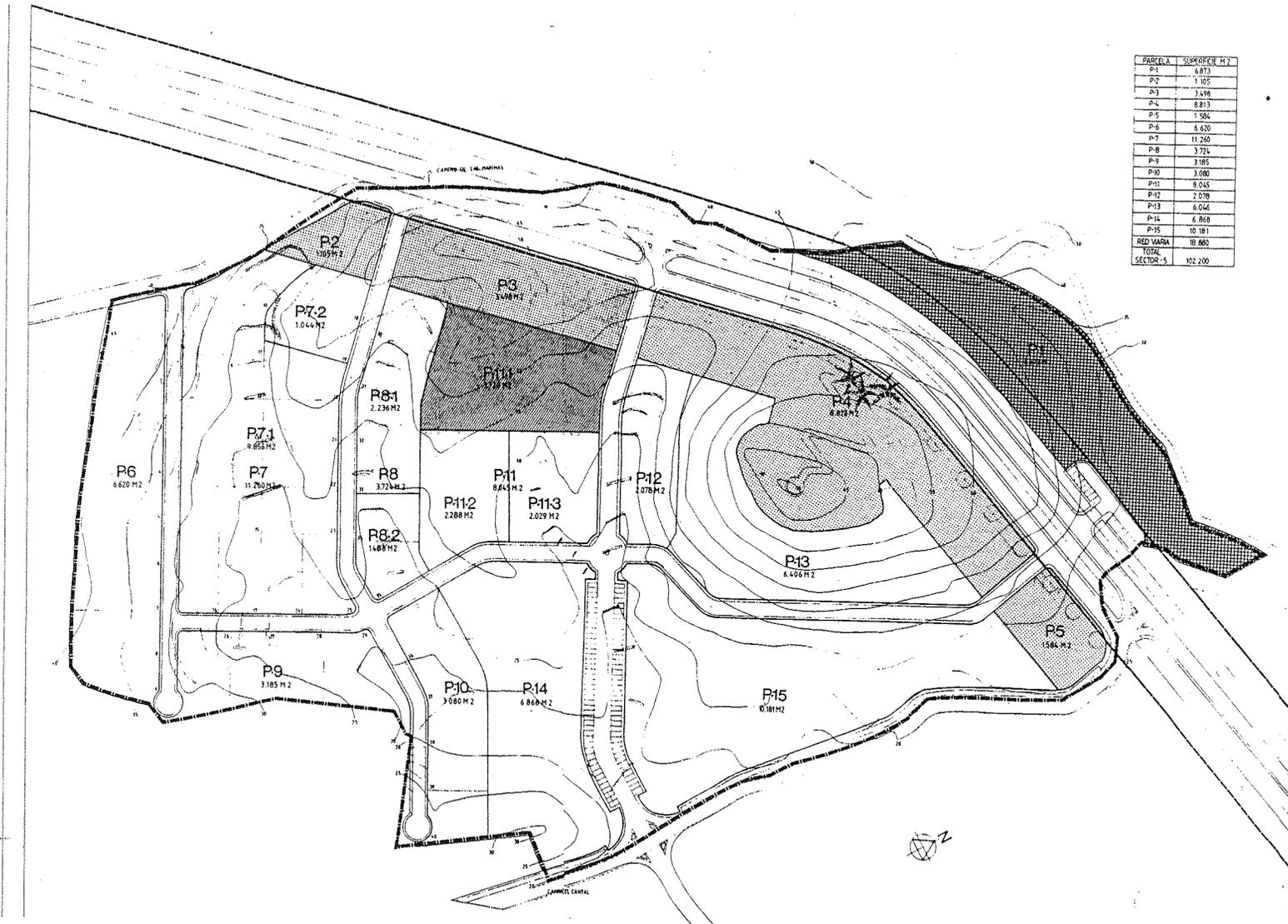
**CRUCE PARADOR**

**ORDENANZAS**

- RESIDENCIAL U-5 (II)
- EQUIPAMIENTOS U-5

**RAMBLA CAMPOS**

**DE LOS IGUELES**



PAREJA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
P-1	6.873
P-2	1.155
P-3	2.498
P-4	8.813
P-5	1.584
P-6	6.620
P-7	11.260
P-8	3.724
P-9	3.185
P-10	3.080
P-11	8.045
P-12	2.078
P-13	6.046
P-14	6.868
P-15	10.181
NO VARIA	19.860
TOTAL	102.200
SECTOR-5	

- CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
- CESION 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO
  - CESION ESPACIOS LIBRES
  - CESION DE EQUIPAMENTOS
  - VIARIO



7

FINCA "TIRADOR DE BARRAS" SECTOR 5

PROYECTOR JUNTA DE COMPENSACION SECTOR-5

REF. 15.7.89

ARQUITECTO

SITUACION  
SECTOR 5  
MOJACAR (ALMERIA)  
CESIONES

FECHA ESCALA  
OCTUBRE

4.3.2.9 SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.

- Artº 41
- 1.- Comprende todos los terrenos destinados a plantaciones de jardinería y arbolado cuyo objeto es mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano y permitir el desarrollo de los juegos infantiles y el reposo y esparcimiento de todos los ciudadanos.
  - 2.- No podrá disponerse edificación en ellos y su arbolado deberá ordenarse preferentemente en hileras.
  - 3.- Contarán con los elementos propios para el desarrollo de los juegos infantiles en áreas acotadas para ello.

4.3.3 CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

- Artº 42
- Son las condiciones que junto con las generales ya establecidas deberán cumplir los edificios en función de la zona sobre la que se pretende construir.

4.3.3.1 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA R-1

- Artº 43
- 1.- Comprende las parcelas señaladas para uso residencial unifamiliar.
  - 2.- La parcela mínima será de 500 m<sup>2</sup>.
  - 3.- Se admitirá la posibilidad de agrupar dos o más parcelas mínimas para la construcción de dos ó más viviendas adosadas, siempre que no se supere la densidad máxima, es decir, una vivienda por parcela mínima.
  - 4.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 mts. a viales y 3,00 mts. a linderos.
  - 5.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.
  - 6.- La edificabilidad máxima por parcela será de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. siendo la ocupación máxima de parcela la que se obtenga de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

7.- La forma en planta de las viviendas será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

8.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

#### 4.3.3.2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA R-2

. Artº 44 1.- Comprende las parcelas señaladas para uso residencial plurifamiliar.

2.- La parcela mínima será de 2.000 m<sup>2</sup>.

3.- El tipo de edificación será de manzana cerrada retranqueada discontinua, con retranqueo mínimo de 5,00 mts. a fachadas, manteniéndose al menos en su 50 % de su fachada en esta línea.

4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts y dos plantas.

5.- La edificabilidad máxima por parcela será de 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

6.- La forma en planta de las viviendas será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

#### 4.3.3.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA R-3

Artº 45 1.- Comprende las parcelas señaladas para uso residencial plurifamiliar.

2.- La parcela mínima será de 2.000 m<sup>2</sup>.

3.- El tipo de edificación será adosada, con retranqueos a fachada y a uno de sus linderos con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos exteriores como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a viales y 3,00 metros a linderos.

4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

5.- La edificabilidad máxima por parcela será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

6.- La forma en planta de las viviendas será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

#### 4.3.3.4 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA C-S

Artº 46 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso como Centro Socio-deportivo.

2.- Dadas las características y el uso de esta zona, la parcelación se ajustará a la especificada en los planos de Proyecto.

3.- El tipo de edificación será aislada con retranqueos a fachada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a fachadas.

4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

5.- La edificabilidad máxima será de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. siendo la ocupación máxima de la parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

6.- La forma en planta del Centro Comercial será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

8.- El conjunto de la parcela deberá ser proyectado en su totalidad, con la inclusión del tratamiento de los espacios libres.

9.- Se permitirán en esta parcela los usos compatibles y complementarios tales como el social, administrativo, de oficinas, talleres, recreativo y deportivo. El resto de los usos están prohibidos.

4.3.3.5 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA Z-H

Artº 47

1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso hotelero.

2.- La parcelación se ajustará a la especificada en los Planos de Proyecto.

3.- El tipo de edificación será aislada con retranqueos a fachada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 mts. a fachadas y 3,00 metros a linderos.

4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 12,00 mts. y tres plantas.

5.- La edificabilidad máxima será de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. siendo la ocupación máxima de la parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

6.- La forma en planta de las instalaciones hoteleras será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

8.- El conjunto de la parcela deberá ser proyectado en su totalidad, con la inclusión del tratamiento de los espacios libres.

9.- Se permitirán en esta parcela los usos compatibles y complementarios tales como el recreativo, deportivo, comercial...etc. El resto de los usos están prohibidos.

4.3.3.6 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA Z-V

Artº 48

1.- Comprende los espacios libres de dominio y uso público, para jardines y áreas de juego de niños.

2.- Son terrenos de cesión y han de cumplir las condiciones generales y particulares de los usos del apartado 4.3.2.9.

3.- Se fija una edificabilidad simbólica de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. que permita la construcción de aquellas instalaciones y servicios para los usos permitidos.



4.- La altura de edificación máxima permitida será la de 4,00 mts. y una planta.

5.- Con el fin de mantener la flora autóctona, será preceptivo que las zonas ajardinadas se lleven a cabo con un porcentaje mínimo del 20% de plantas vivaces de especies existentes en la zona y en especial de las variedades representativas de la flora subtropical.

• 4.3.3.7 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-E

Artº 49 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso educativo, que albergará un Centro Preescolar ó Guardería.

2.- La parcela mínima para estos usos es de 1.000 m2. según establece el Artículo 5 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

3.- El tipo de edificación es aislada, con retranqueos a fachada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 mts. a fachadas.

4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

5.- La edificabilidad máxima será de 0,10 m2/m2. siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

6.- La forma en planta y su distribución serán las establecidas para este tipo de edificaciones por los organismos competentes, sin perjuicio de las condiciones generales y particulares de este uso.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

4.3.3.8 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-D

Artº 50 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso como parque deportivo.

2.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a

viales y 3,00 metros a linderos.

3.- La altura máxima y el número de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

4.- La edificabilidad máxima de la parcela dadas las características y uso al que se destina, es de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

5.- La forma en planta de las edificaciones permitidas será libre, y se cumplirán en todo caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

6.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

#### 4.3.3.9 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-C

Artº 51 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto, para su uso como equipamiento comercial.

2.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a viales y 3,00 metros a linderos.

3.- La altura máxima y el número de plantas será de 7,00 metros y dos plantas.

4.- La edificabilidad máxima de la parcela dadas las características y uso a que se destina, es de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. , siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

5.- La forma en planta de las edificaciones permitidas será libre, y se cumplirán en todo caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

6.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

4.3.3.10 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-S

Artº 52 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para su uso como equipamiento social.

2.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a viales y 3,00 metros a linderos.

3.- La altura máxima y el número de plantas será de 7,00 metros y dos plantas.

4.- La edificabilidad máxima de la parcela dadas las características y uso a que se destina, es de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

5.- La forma en planta de las edificaciones permitidas será libre, y se cumplirán en todo caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

6.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

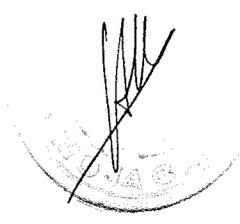
4.3.4 CUADROS DE SUPERFICIES

Artº 53 A continuación se reseñan el cuadro de parcelas y el cuadro resumen por zonas con sus correspondientes características urbanísticas.

1.- CUADRO DE PARCELAS

PARCELA Nº Sup. (M2)	SUPERFICIE EDIFICABLE	ALTURA MAX. (M)	Nº PLANTAS	EDIF. M2/M2.	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE
P-1	6.873	687 (0)	7,00	2	0,10	Dotacional --
P-2	1:105	11 (0)	4,00	1	0,01	Espacios libres. --
P-3	3.498	35 (0)	4,00	1	0,01	Espacios libres. --
P-4	8.813	88 (0)	4,00	1	0,01	Espacios libres. --
P-5	1.584	16 (0)	4,00	1	0,01	Espacios libres. --
P-6	6.620	1.655 (9)	7,00	2	0,25	Residencial --
P-7	11.260	2.815 (16)	7,00	2	0,25	Residencial --
P-8	3.724	931 (6)	7,00	2	0,25	Residencial --
P-9	3.185	796 (4)	7,00	2	0,25	Residencial --
P-10	3.080	770 (5)	7,00	2	0,25	Residencial --
P-11	8.045	6.436 (50)	7,00	2	0,80	Residencial Com.
P-12	2.078	1.662 (15)	7,00	2	0,80	Residencial Com.
P-13	6.406	3.203 (25)	7,00	2	0,50	Residencial Com.
P-14	6.868	1.374 (0)	7,00	2	0,20	Social Deportivo. Com.
P-15	10.181	10.181 (0)	12,00	3	1,00	Hotelero Com.
RED VIARIA	18.880	--	--	--	--	--
TOTAL	102.200	30.660 (130)			0,30	RESIDENCIAL

2.- CUADRO RESUMEN DE ZONAS



ZONA	SUPERFICIE M2.		Nº VIV.	EDIFICABILIDAD M2/M2.		SUPERFICIE EDIFICABLE M2.	
SUELO PRIVADO							
R-1	27.869	27,77%	40	31%	0,25	6.967	22,72%
R-2	10.123	9,91%	65	50%	0,80	8.098	26,41%
R-3	6.406	6,27%	25	19%	0,50	3.203	9,57%
C-S	6.868	6,72%	-	-	0,20	1.374	4,42%
Z-H	10.181	9,96%	-	-	1,00	10.181	33,21%
TOTAL SUELO PRIVADO	61.447	60,12%	130	100%	0,48	29.823	97,27%
SUELO PUBLICO							
Z-V	15.000	14,68%	-	-	0,01	150	0,49%
E-E	3.673	3,59%	-	-	0,10	367	1,20%
E-D	2.000	1,95%	-	-	0,10	200	0,65%
E-C	700	0,68%	-	-	0,10	70	0,23%
E-S	500	0,49%	-	-	0,10	50	0,16%
RED VIARIA	18.880	18,47%	-	-	-	-	-
TOTAL SUELO PUBLICO	40.753	39,88%	-	-	-	837	2,73%
TOTAL	102.200	100%	130	100%	0,30	30.660	100%

3.- USOS Y COMPATIBILIDADES



\* Zona R-1

Uso Principal ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR

Usos Compatibles ..... NINGUNO.

• \* Zona R-2

Uso Principal ..... VIVIENDA PLURIFAMILIAR.

Usos Compatibles ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR  
COMERCIAL SOLO EN P/BAJA  
O EN EDIFICIO EXCLUSIVO.

\* Zona R-3

Uso Principal ..... VIVIENDA PLURIFAMILIAR.

Usos Compatibles ..... VIVIENDA UNIFAMILIAR  
COMERCIAL SOLO EN P/BAJA  
O EN EDIFICIO EXCLUSIVO.

\* Zona C-S

Uso Principal ..... CENTRO SOCIO DEPORTIVO

---

Usos Compatibles ..... COMERCIAL  
ADMINISTRATIVO  
OFICINAS  
RECREATIVO

\* Zona Z-H

Uso Principal ..... HOTELERO

Usos Compatibles..... COMERCIAL  
RECREATIVO  
DEPORTIVO  
SOCIAL

\* Zona E-D

Uso Principal ..... PARQUE DEPORTIVO

Usos Compatibles ..... EQUIPAMIENTO COMERCIAL  
EQUIPAMIENTO SOCIAL

\* Zona E-C

Uso Principal .....

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Usos Compatibles .....

PARQUE DEPORTIVO  
EQUIPAMIENTO SOCIAL

\* Zona E-S

Uso Principal .....

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Usos Compatibles .....

PARQUE DEPORTIVO  
EQUIPAMIENTO COMERCIAL

\* Zona E-E

Uso Principal .....

CENTRO EDUCATIVO

Usos Compatibles .....

PARQUE DEPORTIVO  
EQUIPAMIENTO COMERCIAL  
EQUIPAMIENTO SOCIAL

Almería,

<b>COLEGIO</b> <b>OFICIAL de</b> <b>ARQUITECTOS de</b> <b>ANDALUCIA</b> <b>ORIENTAL</b>  delegación <b>ALMERIA</b>	<b>ESTATUTARIO</b> Vts. 988	
	- 3 ... Este ejemplar es válido hasta la fecha: <b>26 JUL 1988</b>	

CONFORME  
La Propiedad

Fdo. D. Alfredo de Betak Benvenuto.  
por P.F. Javalin Properties  
Limited.

Fdo. José María García Ramírez.  
ARQUITECTO.

Fdo. Jesús Martínez Durbán.  
ARQUITECTO.

**SECTOR 5**

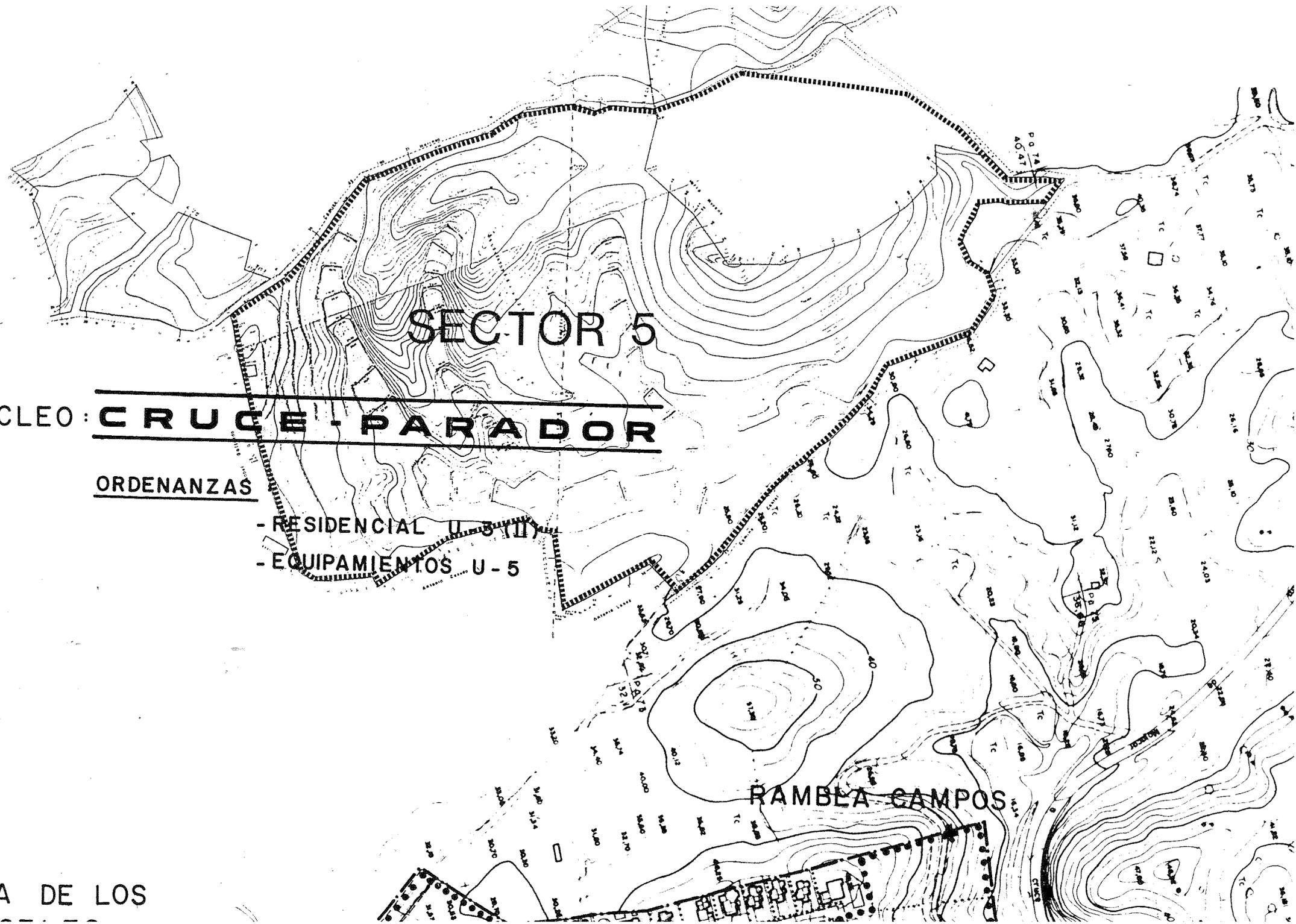
**ICLEO : CRUCE - PARADOR**

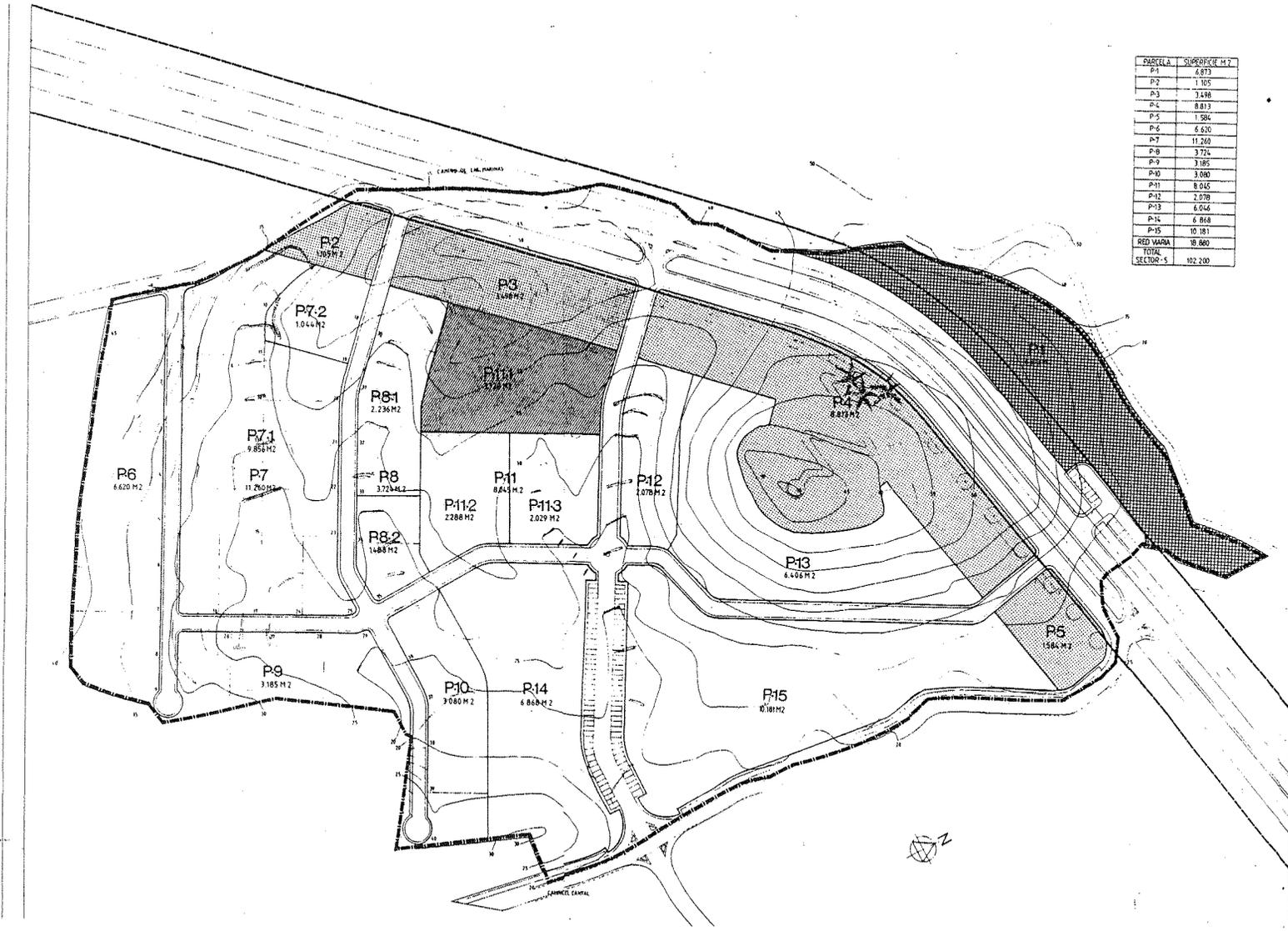
**ORDENANZAS**

- RESIDENCIAL U - 5 (II)
- EQUIPAMIENTOS U - 5

**RAMBLA CAMPOS**

**A DE LOS**





PARCELA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
P-1	4.873
P-2	1.105
P-3	3.498
P-4	8.817
P-5	1.584
P-6	6.620
P-7	11.260
P-8	3.724
P-9	3.185
P-10	3.060
P-11	8.045
P-12	2.079
P-13	6.066
P-14	6.868
P-15	10.181
RED VARIAS	18.860
TOTAL	102.230

- CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
- CESION 10% DE APROVECHAMIENTO MEDIO
  - CESION ESPACIOS LIBRES
  - CESION DE EQUIPAMENTOS
  - VIARIO

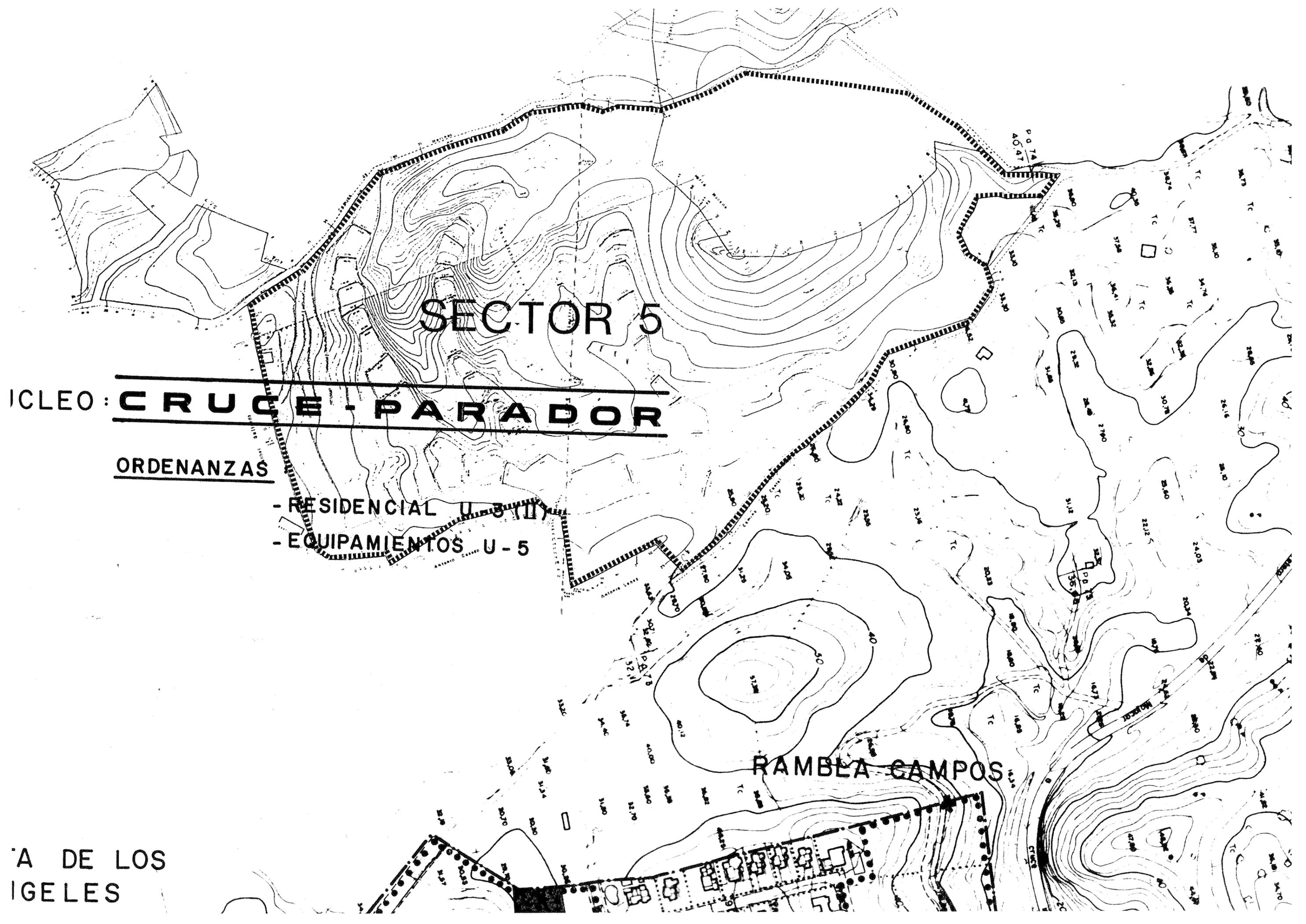


7

## FINCA "TIRADOR DE BARRAS" SECTOR 5

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACION SECTOR-5  
 REF: 15/89

ARQUITECTO	SITUACION	
	SECTOR 5 MOJACAR (ALMERIA)	
	CESIONES	
	FECHA	ESCALA
	OCTUBRE	



SECTOR 5

ICLEO: **CRUCE - PARADOR**

ORDENANZAS

- RESIDENCIAL U-5 (II)
- EQUIPAMIENTOS U-5

RAMBLA CAMPOS

A DE LOS  
IGELES

PARCELA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
P-1	6.873
P-2	1.105
P-3	3.498
P-4	8.813
P-5	1.584
P-6	6.620
P-7	11.260
P-8	3.724
P-9	3.185
P-10	3.080
P-11	8.045
P-12	2.078
P-13	6.046
P-14	6.868
P-15	10.181
RED VARIA	18.880
TOTAL	102.200
SECTOR - 5	

