



## FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PERI-10

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación del Plan Especial de Reforma Interior.

### DESCRIPCIÓN

- Modificación del P.E.R.I., en el ámbito de la U.A. 7, "La Solana". (expediente PERI-13).
- Promotor: La Solana de Mojácar, S.A.

### EMPLAZAMIENTO

- "La Solana", playa de Mojácar, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 26/04/2002 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. no consta publicación

### OBJETO - RESUMEN

- Modificación del P.E.R.I., aprobado el 26 de mayo de 1988, detrayendo tres parcelas edificadas, pasando a Suelo Urbano Consolidado.

### CONTENIDO

- Copia acta del acuerdo de Pleno, de fecha 26/04/2002.
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, CPU 5076 DC, de fecha 19/03/2002.
- Proyecto de Compensación:
  - Publicación B.O.P. nº 120, de fecha 26/06/2002, referente aprobación al anexo del Proyecto de Compensación del P.E.R.I.
  - Copia certificación acuerdo de Comisión de Gobierno, de fecha 13/06/2002.
- Proyecto de Urbanización:
  - Publicación B.O.P. nº 206, de fecha 25/10/2002, referente aprobación definitiva el Proyecto de Urbanización de la U.A. 7
- Acta Recepción total de las obras de Urbanización UA-7, fecha 31/05/2006
- Ficha gráfica Parcelas
- Planos de situación

### DESARROLLO

Unidad de Ejecución con urbanización ejecutada, conforme a Plan Especial de Reforma Interior - Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación., y que cumple con lo establecido en el artículo 45.2.A de la LOUA.

### CLASIFICACIÓN TRAS LA ADAPTACION

- Suelo Urbano Consolidado.

### OBSERVACIONES

- P.E.R.I. que modifica al expediente PERI-13.



CLASE 8ª



0E8207950



**ACTA** de la Sesión Extraordinaria y Urgente del Pleno del Ayuntamiento de Mojácar, Celebrada el día 26 de abril de 2.002.

**ASISTENTES:**

Alcalde:

**D. Salvador Esparza Pedrol.**

Concejales:

**D. Gabriel Flores Morales.**

**D<sup>a</sup> Beatriz Gómez Bonillo.**

**D. Bartolomé Flores Flores**

**D. Carlos Cervantes Zamora.**

**D. Serafín Alarcón López.**

**D. Juan García Flores.**

**D. José Luis Cano Montoya.**

**D. Domingo Fernández Vizcaíno.**

**D. Miguel Abellán Peñuela.**

Secretaria Interventora:

**D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Mar Martínez Martínez.**

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial, a las trece horas y cincuenta minutos del día 26 de abril de 2.002, se reúne el Pleno Corporativo, en sesión de carácter **EXTRAORDINARIA URGENTE**, presidido por el Sr. Alcalde-Presidente D. Salvador Esparza Pedrol, concurriendo los Sres. Concejales nominados al margen, asistidos por la Secretaria que suscribe D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Mar Martínez Martínez.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, una vez comprobada por la Secretaria la existencia de

quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada.

**1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA.**

Por parte del Sr. Alcalde se justifica la urgencia en base a la omisión en el orden del día del Pleno anterior de la inclusión de este punto, sometida a votación la urgencia, se aprueba por la **MAYORÍA** de los miembros presentes, ocho votos a favor, (de los cuales, tres son del grupo PP, tres del grupo PSOE y dos de MOJACAR 2000) y dos votos en contra de I.U.-C.A.

**2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL P.E.R.I. DE LA U.A -7.**

Visto el expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI DE LA U.A. N<sup>o</sup> 7 de las NN.SS de Mojácar a instancias de la MERCANTIL LA SOLANA, cuya aprobación inicial se realizó mediante acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 12/12/2001.

Visto que se aprueba provisionalmente la referida modificación mediante Decreto de fecha 14 de febrero de 2002.

Visto que con fecha 22 de marzo de 2002 y número de registro de entrada 2782 se recibe informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sentido FAVORABLE, resultando de la modificación una superficie final de 48.530 m2, manteniendo las mismas cesiones para dotaciones públicas que el PERI original.

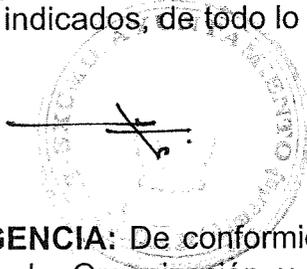
Por cuanto antecede se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** aprobar definitivamente la modificación del P.E.R.I de la U.A.-7, a instancias de la MERCANTIL LA SOLANA.

**SEGUNDO:** Dar traslado a la C.P.O.T.U de la resolución adoptada, así como el envío de dos copias diligenciadas del expediente en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 de Decreto 77/1994 de Delegación de competencias.

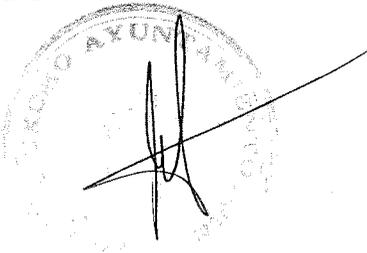
Se somete a votación la propuesta, habiendo abandonado el Salón de Plenos D. Gabriel Flores, siendo aprobada la misma por **UNANIMIDAD** de los miembros presentes, con el siguiente resultado, nueve votos a favor, (de los cuales, tres del grupo PP, dos del grupo PSOE, dos de IU y dos de MOJÁCAR 2000).

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente D. Salvador Esparza Pedrol, se levantó la sesión a las catorce horas del día de la fecha arriba indicados, de todo lo cual certifico y doy fe.



**DILIGENCIA:** De conformidad con lo establecido en el art. 199.1.3ª del Reglamento de Organización y Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 28 de Noviembre de 1986, se hace constar que la presente acta, está extendida en folio de la clase octava Serie OE número 8207950.

La Secretaria Interventora.



200215 SECRETARIA / COM. PROV. URBANISMO

# JUNTA DE ANDALUCIA

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	26 MAR. 2002	NUM.
	DELEGACION PROVINCIAL	
		ALMERIA

SR. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
04638 MOJACAR.- (Almería)

Fecha: 22 de Marzo de 2002.  
Referencia: URB/DAM/mro  
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 5076 DC  
PROMOTOR : LA SOLANA DE MOJACAR, S.A.  
ASUNTO : MODIFICACION PERI UA-7  
SITUACION : MOJACAR

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 19 de Marzo de 2002.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Aguilera Molina.-

REGISTRO \*\* AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
\*\* PASE A: PLANEAMIENTO  
\*\* ENTRADA \*\* 04/04 17:13:36 FNF

## REGISTRO ## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR ##  
## DE ## PASE A: PLANEAMIENTO ##  
## ENTRADA ## 2002/0002782 04/04 17:13:36 FMF ## I N F O R M E  
#####

CPU 5076 DC

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 19 de Marzo de 2002.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 5076 DC, sobre Modificación P.E.R.I. U.A.-7 de MOJACAR, promovido LA SOLANA DE MOJACAR, S.A., cuyo objeto es una reordenación global del nuevo ámbito de la unidad de actuación núm. 7, habiéndose detraído del mismo tres parcelas edificadas, que pasan a clasificarse suelo urbano consolidado.

VISTO Que el PERI de la UA-7 de las NN.SS. de Mojacar se aprobó definitivamente el 26 de mayo de 1.988, siendo sus determinaciones urbanísticas fundamentales las siguientes:

SUP. TOTAL = 54.470 M2

DOTACIONES PÚBLICAS:

ESPACIOS LIBRES: 7.219 M2 (13,25 %)

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: 3.952 M2 (7,25 %)

Dicha unidad de actuación ha reducido su ámbito en expediente de modificación de límites, resultando una superficie final de 48.530 m2, manteniendo las mismas cesiones para dotaciones públicas que el PERI original.

La nueva ordenación realizada altera globalmente la contemplada en el documento original, resultando una nueva zonificación, con dos únicas parcelas lucrativas.

VISTAS LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:

- Texto conjunto de la Ley 1/1997, de 18 de Junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana en Andalucía, con los preceptos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.
- Decreto 77/1994 por el que se regulan las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose a los órganos que se atribuyen.
- Ley 30/1192 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.
- demás disposiciones vigentes que les sean de aplicación.



REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
DE JUNTA DE ANDALUCIA  
ENTRADA 2002/0002782 04/04 17:13:36 FMF

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería

REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
DE PASE A: PLANEAMIENTO  
ENTRADA 2002/0002782 04/04 17:13:36 FMF

CPU 5076 DC

Según lo establecido en el art.27 del Decreto 77/94 de 5 de abril, los Ayuntamientos vendrán obligados a dar traslado, en el plazo de quince días, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de los actos resolutorios que se produzcan en el ejercicio de las competencias delegadas, así mismo remitirán dos ejemplares diligenciados del documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.

La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo **INFORMA FAVORABLEMENTE** la presente Modificación P.E.R.I. U.A.-7 de MOJACAR, con las siguientes observaciones:

1ª. Dada la gran superficie de las dos únicas parcelas edificables, 11.101,10 y 19.989,50 m2, el desarrollo de las mismas deberá realizarse con Estudio de Detalle, en el que se fijen las alineaciones interiores y se ordenen los volúmenes resultantes.

2ª. Teniendo en cuenta que el uso de la unidad es residencial, siendo compatible en aplicación de la ordenanza el uso hotelero, deberá destinarse a residencial al menos el 50 % de la edificabilidad total, pudiendo el resto destinarse a usos compatibles.

3ª. En el Estudio Económico deberá incorporarse el capítulo correspondiente a la urbanización de los espacios libres.

Almería, 19 de Marzo de 2002.

LA SECRETARIA DE LA COMISION,

Vº Bº  
EL VICEPRESIDENTE,

Francisco Espinosa Gaitán

Mª. Dolores García Bernaldo de Quirós.



a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, para deducir alegaciones en la Secretaría de este Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 (artículo único de la Ley de Andalucía 1/1997), y artículo 31 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Asimismo, queda suspendido el otorgamiento de licencias de edificación, parcelación o demolición en el ámbito territorial abarcado por dicha modificación, toda vez que, las nuevas determinaciones suponen modificaciones del régimen urbanístico vigente. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años y se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva de la Modificación.

En Huércal-Overa, a 13 de junio de 2002.

ELALCALDE, Luis García Collado.

4251/02

#### AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

##### ANUNCIO

Don Miguel Abellán Peñuela, Alcalde en funciones del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, Almería.

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinario y urgente celebrado por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el día 13 de junio de 2002, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar INICIALMENTE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE ACTUACIÓN 4e, de las NN.SS. de Mojácar, promovido por la mercantil "Prorroymo, S.L.", cuya documentación técnica ha sido redactado por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez, cuyo contenido se somete a información pública por plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, durante cuyo plazo los interesados podrán examinar su contenido personándose en la secretaría de este ayuntamiento y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos.

Mojácar, 18 de junio de 2002.

ELALCALDE EN FUNCIONES, Miguel Abellán Peñuela.

4268/02

#### AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

##### ANUNCIO

Don Miguel Abellán Peñuela, Alcalde en funciones del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, Almería.

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinario y urgente celebrado por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el día 13 de junio de 2002, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar INICIALMENTE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION 7, de las NN.SS. de

Mojácar, promovido por la mercantil «La Solana de Mojácar, S.L.», cuya documentación técnica ha sido redactado por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez, cuyo contenido se somete a información pública por plazo de quince días desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, durante cuyo plazo los interesados podrán examinar su contenido personándose en la secretaría de este ayuntamiento y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos.

Mojácar, 18 de junio de 2002.

ELALCALDE EN FUNCIONES, Miguel Abellán Peñuela.

4269/02

#### AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

##### ANUNCIO

Don Miguel Abellán Peñuela, Alcalde en funciones del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, Almería.

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinario y urgente celebrado por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el día 13 de junio de 2002, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar EL ANEXO AL PROYECTO DE COMPENSACION DEL PLAN ESPECIAL DE REGIMEN INTERIOR DE LA UNIDAD DE ACTUACION 7, de las NN.SS. de Mojácar, promovido por la mercantil «La Solana de Mojácar, S.L.», cuya documentación técnica ha sido redactado por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez, cuyo contenido se somete a información pública por plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, durante cuyo plazo los interesados podrán examinar su contenido personándose en la secretaría de este ayuntamiento y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos.

Mojácar, 18 de junio de 2002.

ELALCALDE EN FUNCIONES, Miguel Abellán Peñuela.

4271/02

#### AYUNTAMIENTO DE VERA

##### EDICTO

Ha sido aprobado inicialmente, en sesión ordinaria de Comisión de Gobierno de fecha tres de junio de 2002, expediente relativo a Modificación de Estudio de Detalle de las NN.SS. de Vera, en la Unidad de Actuación núm. 12, promovido por la mercantil Parquevera S.A., y redactado por el arquitecto D. José Manuel Villar Alarcón; el mismo queda expuesto al público durante el plazo de quince días, a contar del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P. de Almería, al efecto de las reclamaciones, sugerencias y alegaciones por todos los que se consideren interesados, quedando el expediente a disposición de los mismos en los Servicios de Urbanismo Municipales, donde podrá ser examinado en horario de oficina.



**Ayuntamiento de  
Mojácar**

**D<sup>a</sup>. MARIA DEL MAR MARTINEZ MARTINEZ, SECRETARIA  
INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR,  
(ALMERÍA).**

**CERTIFICA:**

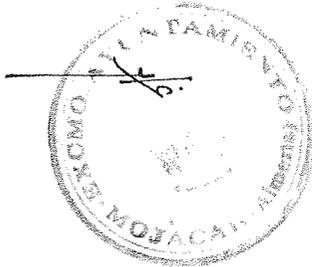
Que en sesión celebrada el día 13/06/2.002, por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, fue aprobado ANEXO AL PROYECTO DE COMPENSACION DEL PLAN ESPECIAL DE REGIMEN INTERIOR DE LA UNIDAD DE ACTUACION 7, promovido por la mercantil "LA SOLANA DE MOJACAR, S.A."

Que sometido el documento de planeamiento presentado a exposición pública por plazo de un mes, (que comenzó el 26/06/2.002 y finalizó el 26/07/2.002), mediante la inserción de anuncios en el B.O.P. N° 120 de fecha 26/06/2.002 , no consta haberse formulado alegaciones.

Y para que conste en el expediente, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde – Presidente D. Salvador Esparza Pedrol.

En Mojácar a 09 de agosto de 2.002.

VºBº  
ALCALDE - PRESIDENTE



LA SECRETARIA INTERVENTORA



6949/02

**AYUNTAMIENTO DE MOJACAR****ANUNCIO**

D. Salvador Esparza Pedrol, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería),

HACE SABER: La Comisión de Gobierno, en sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada el día veintitrés de agosto de 2002, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº 7, promovido por LA SOLANA DE MOJACAR, S.A.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrido potestativamente en reposición ante el mismo órgano que ha dictado el presente acuerdo. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde la fecha de publicación del presente edicto, advirtiéndose que si se interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel haya sido resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Transcurrido un mes, desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso administrativa. El recurso contencioso administrativo, podrá ser interpuesto directamente ante el orden Jurisdiccional contencioso administrativo, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería, en el plazo de dos meses, a contar desde aquél en que reciba, la notificación expresa del recurso de reposición o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición del recurso de reposición, si lo hubiere interpuesto potestativamente.

En Mojácar, a 21 de octubre de 2002.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

6652/02

**AYUNTAMIENTO DE NIJAR****EDICTO**

D. Joaquín García Fernández, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Níjar (Almería):

HACE SABER: Que a efectos de lo establecido en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (cuya aplicabilidad se deduce del artículo único de la Ley del Parlamento de Andalucía 1/1997), y artículo 31 del Decreto 77/1994, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se publica para general conocimiento el texto del Acuerdo Plenario de fecha 27 de septiembre pasado, por el que se aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento Municipal que se indica:

« 8.- PROPOSICION DE LA ALCALDIA SOBRE APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, EXPTE. 6/02 DE MODIFICACIONES PUNTUALES AL T.R. DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 82.3 del R.O.F. de 1986, y al no venir el presente asunto dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, los reunidos acuerdan, por mayoría de 9 votos a favor y 8 abstenciones, ratificar la inclusión del presente asunto en el orden del día de esta sesión.

Así, se da cuenta a los reunidos de la proposición de la Alcaldía sobre aprobación definitiva del expte. 6/02 de Modificaciones Puntuales al Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, promovido por Ayuntamiento de Níjar, para modificación de la redacción del artículo 4.5.1, apartado A), del Texto Refundido, una vez tenida constancia del informe favorable emitido al expediente por la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fecha 26 de septiembre pasado, justificando la urgencia de la adopción del presente acuerdo en el hecho de no demorar otros dos meses, hasta la próxima sesión plenaria ordinaria, la aprobación definitiva del presente expediente de planeamiento.

No produciéndose debate sobre el asunto los reunidos, vistos los preceptivos informes de la Secretaría Municipal y de la oficina Técnica Municipal, que se emiten en sentido favorable, y considerando que la aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento corresponde a este Ayuntamiento, en virtud de delegación de competencias urbanísticas a favor del mismo otorgada por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (Resolución del Consejero de fecha 17 de enero de 2000; B.O.J.A. nº 20, de 17 de febrero siguiente), por mayoría de 15 votos a favor y 2 abstenciones (Sres. Méndez Cerdán y Pérez Burzaco), lo que representa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, adoptaron el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente nº 6/02, de Modificaciones Puntuales al Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, en la forma en que se ha dado cuenta, convalidando expresamente el acto de aprobación provisional realizado por la Alcaldía en el presente expediente.

Segundo.- Remitir copia de las actuaciones practicadas a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, en Almería, procediendo a la publicación en el B.O.P. de la aprobación definitiva del presente expediente, todo ello, a los efectos legales oportunos».

El texto de la modificación de la redacción del artículo 4.5.1, apartado A), del Texto Refundido de las NN.SS., referido a usos terciarios comerciales, clase comercio, es el siguiente:

«A.- Clase Comercio:

• Categoría 1ª. Locales comerciales de venta de productos no alimentarios y talleres de reparación de bienes de consumo, no clasificados por la Ley de Protección Ambiental ni generadores de ruidos, u olores, tales como reparación de electrodomésticos, en establecimiento independiente de dimensión no superior a 200 m2 de superficie de zona de venta en el primer caso, y total en el segundo, constituyendo única razón comercial.

Locales comerciales de venta minorista de productos alimentarios con una superficie máxima total de hasta 150 m2, y una superficie destinada a venta o uso del público no superior a 100 m2.

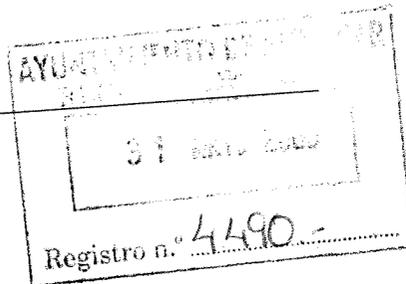
No quedan incluidos en esta clase y categoría los talleres de superficie superior a la fijada ni los destinados a la reparación de vehículos automóviles de todo tipo y superficie, regulándose todos estos dentro del uso Industrial».

En Níjar, a 8 de octubre de 2002.

EL ALCALDE, Joaquín García Fernández.

# ACTA DE RECEPCIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

## UNIDAD DE ACTUACIÓN 7



### I. DATOS GENERALES

Obra: Urbanización de la Unidad de Actuación 7, según el siguiente detalle:

**PARCELA C-1:** Parcela en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a Espacios Libres de cuatro mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero coma cero cinco metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, P-4; Sur, vial 1; Este, vial 3; y Oeste, vial 1.

**PARCELA C-2:** Parcela en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a Espacios Libres de dos mil quinientos nueve metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero coma cero cinco metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, P-3; Sur, vial 1; Este, Urbanización Pueblo Indalo; y Oeste, vial 3.

**PARCELA C-3:** Parcela en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a solar edificable para uso de Equipamientos, Ordenanza U-5, de tres mil ciento veintiún metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero coma cuarenta metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, vial 1; Sur, Ric Polansky; Este, vial 2; y Oeste, Ric Polansky.

**PARCELA C-4:** Parcela en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a solar edificable para uso de Equipamientos, Ordenanza U-5, de ochocientos treinta y un metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de uno coma cuarenta metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, Urbanización Pueblo Indalo; Sur, vial 4; Este, Urbanización Pueblo Indalo; y Oeste, vial 4.

**PARCELA C-5:** Parcela en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a Espacios Libres de trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero coma cero cinco metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, vial 2; Sur, Lance Nuevo; Este, vial 4; y Oeste, vial 2.

**VIAL 1:** Vial en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a uso viario, de tres mil setenta y dos con diecinueve metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, Parcela C-1; Sur, P-6; Este, Parcela C-2; Oeste, Parcela C-4.

**VIAL 2:** Vial en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a uso viario, de dos mil doscientos treinta y cuatro con cuarenta y cinco metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, P-6; Sur, C/ Naranjos; Este, P-6; Oeste, Parcela C-4 y C/Naranjos.

**VIAL 3:** Vial en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a uso viario, de quinientos ochenta y cinco con cincuenta y cinco metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, C/ Pintor Morales y P-4; Sur, Vial 1; Este, Parcela C-2; Oeste, P-4 y Parcela C-1.

**VIAL 4:** Vial en el término municipal de Mojácar, Unidad de Actuación 7, destinada a uso viario, de trescientos setenta y seis con veintiún metros cuadrados de superficie total y una edificabilidad de cero metros cuadrados por metro cuadrado. Linda: Norte, Prolongación Vial 1; Sur, Lance Nuevo; Este, Parcela C-5; Oeste, P-6.

Se adjuntan planos de las cesiones descritas.

**Emplazamiento:** Espacio situado en la U.A.-7 de Mojácar Playa, La Solana.

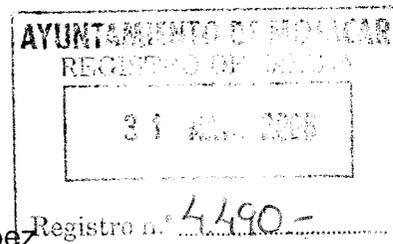
**Proyecto de Urbanización aprobado:** 23 de agosto de 2002 por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento.

**Promotor:** LA SOLANA DE MOJÁCAR, S.A.

**Dirección Facultativa:**

Director de Obra: D. Luís Cano Rodríguez

Director de Ejecución de Obra: D. Víctor Pérez López

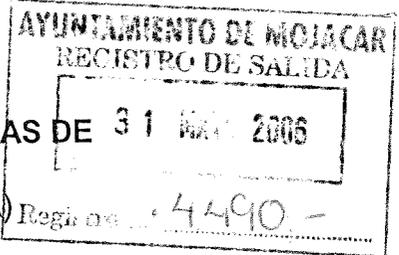


**Contratista:** SERVICIOS TÉCNICOS NAPAL S.L.

**Presupuesto Total de las obras de Urbanización:** 665.652,26 €

**Concurrentes:**

- Por el Ayuntamiento: El Alcalde-Presidente, Don Gabriel Flores Morales.
- Facultativos Municipales: los técnicos municipales designados para el seguimiento y comprobación de la obra, Don Ismael Rodríguez Pedrosa, arquitecto y Don Rodrigo Simón López, arquitecto técnico.
- Por la Promotora: Don Vicente Saez González, en representación de la entidad LA SOLANA DE MOJÁCAR, S.A.



**II. RECEPCIÓN Y LIBRAMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**  
(U.A. 7 DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR, ALMERÍA)

En Mojácar, siendo el día treinta y uno de Mayo de 2.006, a las 12:00 horas, se reúnen los señores que se indican arriba, y en la representación que se detalla, con el objeto de proceder al LIBRAMIENTO, RECEPCIÓN Y CONFORMIDAD de la obra indicada, MANIFIESTAN:

Que habiendo realizado el último reconocimiento de las obras referidas, y de acuerdo con los informes de la Dirección Facultativa, y los Técnicos Municipales de las obras, éstas se encuentran finalizadas de conformidad con las prescripciones técnicas y administrativas, debidamente aprobadas, que han servido de base a su contratación y ejecución, y se ha comprobado que la obra se encuentra en buen estado, y en capacidad de entrar en funcionamiento con los correspondientes servicios, habiéndose producido respecto de la misma la recepción definitiva por parte de la promotora.

En consecuencia, el representante de la entidad promotora, propietario único, entrega la obra a que se refiere la presente acta, y por parte de los representantes municipales, en nombre de la Corporación, aceptan al efecto de destinarla al uso público y servicio que le corresponda.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se fija en un año el plazo de garantía, durante el cual la promotora LA SOLANA DE MOJÁCAR, S.A. se hará responsable de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados.

Transcurrido el periodo de garantía de un año, a contar desde el Acta de recepción de las obras, se procederá a la devolución de las garantías que la entidad promotora tiene depositadas al efecto.

Y para que conste, y sirva de justificante de la RECEPCIÓN Y LIBRAMIENTO DE LAS OBRAS efectuadas, se extiende la presente acta, por duplicado, y a un solo efecto, en la fecha y lugar que se expresan al principio, y firman en prueba de conformidad.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.- Gabriel Flores Morales

EL PROMOTOR

Fdo.- Vicente Sáez González

LOS TÉCNICOS MUNICIPALES

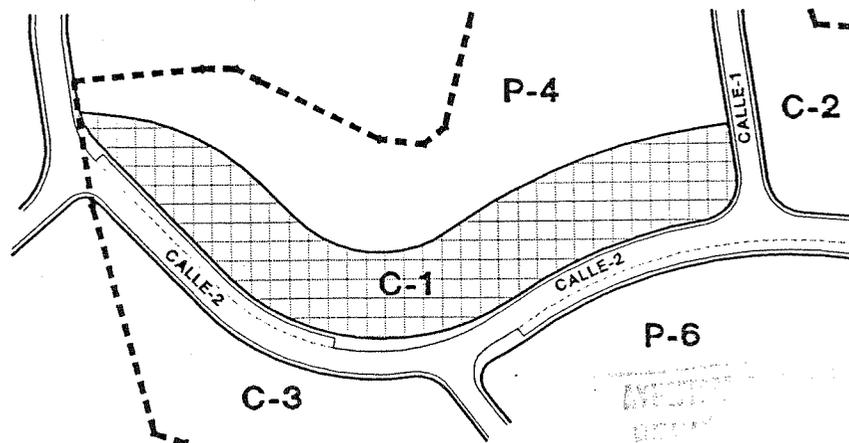
Fdo.- Ismael Rodríguez Pedrosa

Fdo.- Rodrigo Simón López

# FICHA GRAFICA

PARCELA No. C-1	TITULAR A QUIEN SE ADJUDICA
USO : ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
SUPERFICIE : 4.346,00 M2	CONCEPTO
EDIFICABILIDAD : 0,05 m2/m2	CESION GRATUITA
SUP. EDIFICABLE : 217,30 M2	

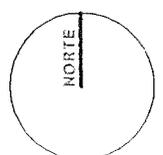
AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
 REGISTRO DE SALIDA  
 31 MAR. 2008  
 Registro n.º 4490 -



AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
 SECRETARIA INTERVENTORA  
 10 MAR 2008  
 5269

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada ..... por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha .....

En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
 La Secretaria Interventora,

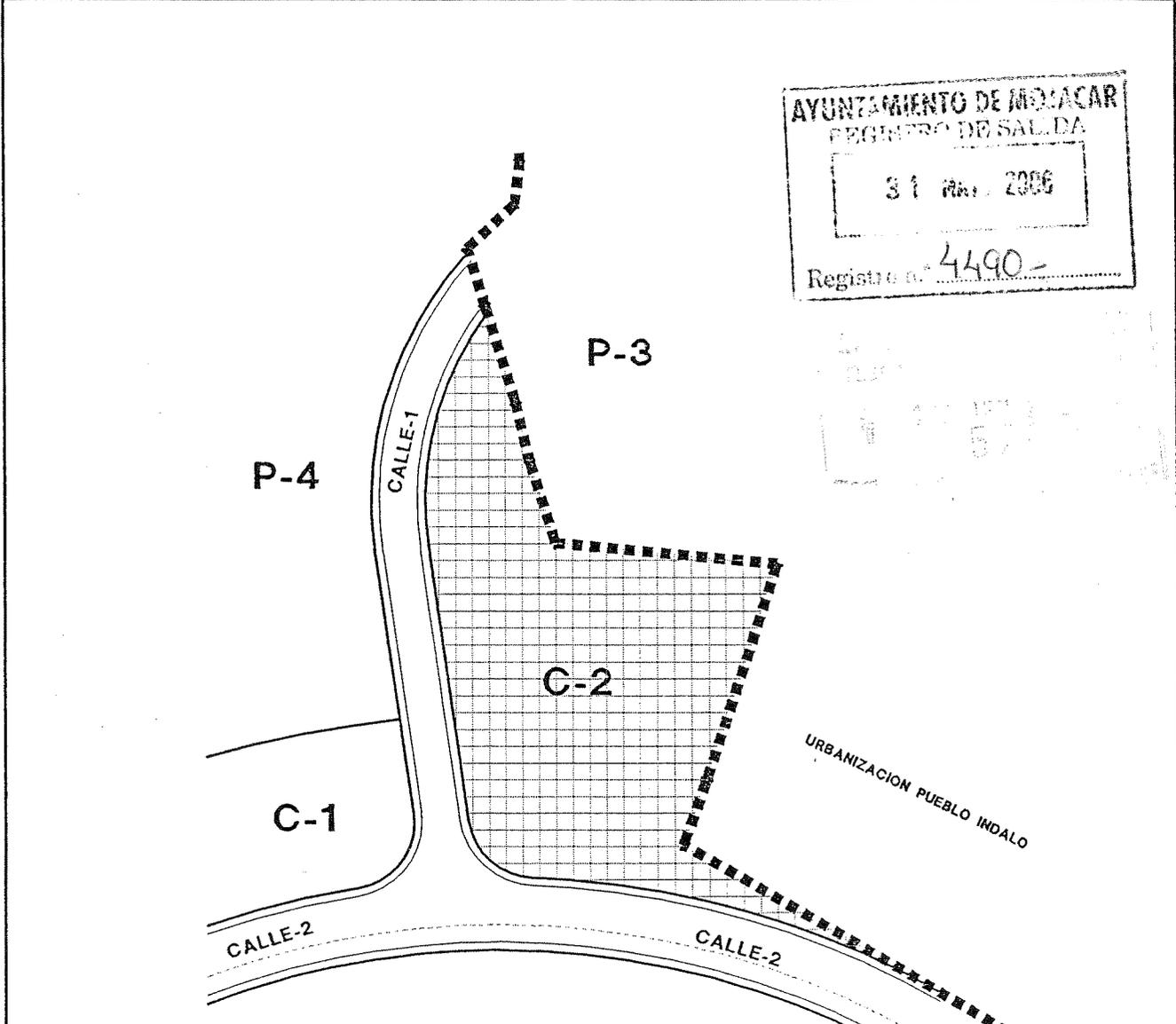


ESCALA: 1:2000

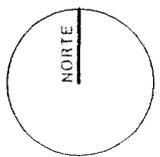
# FICHA GRAFICA

PARCELA No. C-2
USO : ESPACIOS LIBRES
SUPERFICIE : 2.509,00 M2
EDIFICABILIDAD : 0,05 m2/m2
SUP. EDIFICABLE : 125,45 M2

TITULAR A QUIEN SE ADJUDICA AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
CONCEPTO CESION GRATUITA



**P-6**  
**DILIGENCIA:** La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada ..... por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha.....  
 En Mojácar, a .....de .....de .....  
 La Secretaria Interventora,

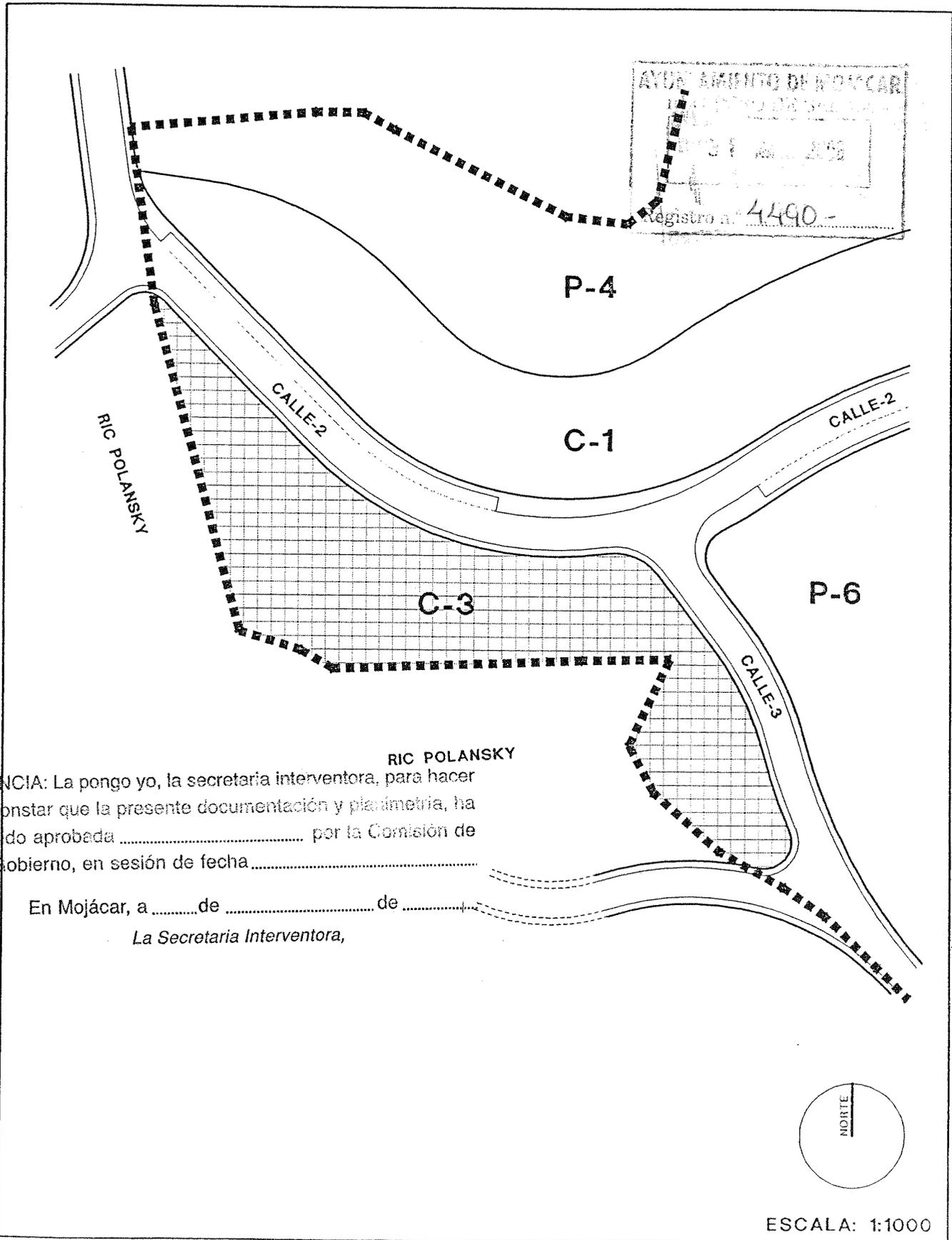


ESCALA: 1:1000

# FICHA GRAFICA

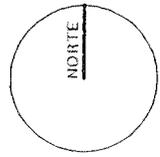
PARCELA No. C-3
USO : EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE : 3.121,00 M2
EDIFICABILIDAD : 1,40 m2/m2
SUP. EDIFICABLE : 4.369,40 M2

TITULAR A QUIEN SE ADJUDICA AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
CONCEPTO CESION GRATUITA



DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada ..... por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha .....

En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
La Secretaria Interventora,



ESCALA: 1:1000

# FICHA GRAFICA

PARCELA No. C-4

USO : EQUIPAMIENTO

SUPERFICIE : 831,00 M2

EDIFICABILIDAD : 1,40 m2/m2

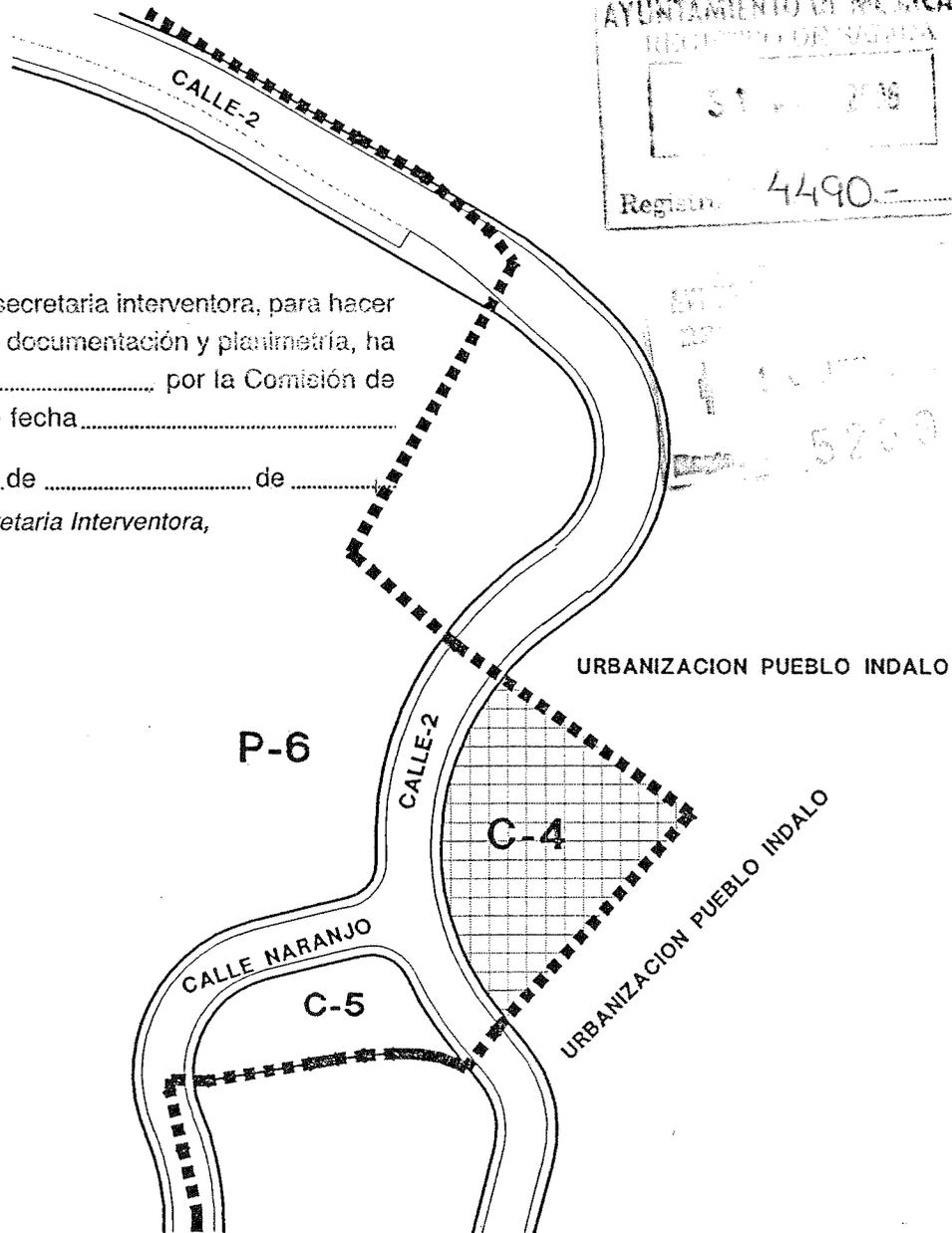
SUP. EDIFICABLE : 1.163,40 M2

TITULAR A QUIEN SE ADJUDICA

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

CONCEPTO

CESION GRATUITA

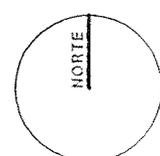


AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
 REGISTRO DE MOJACAR  
 31-2016  
 Registro 4490-

5200

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada ..... por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha .....

En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
 La Secretaria Interventora,



ESCALA: 1:1000

# FICHA GRAFICA

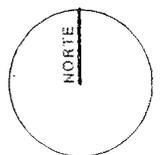
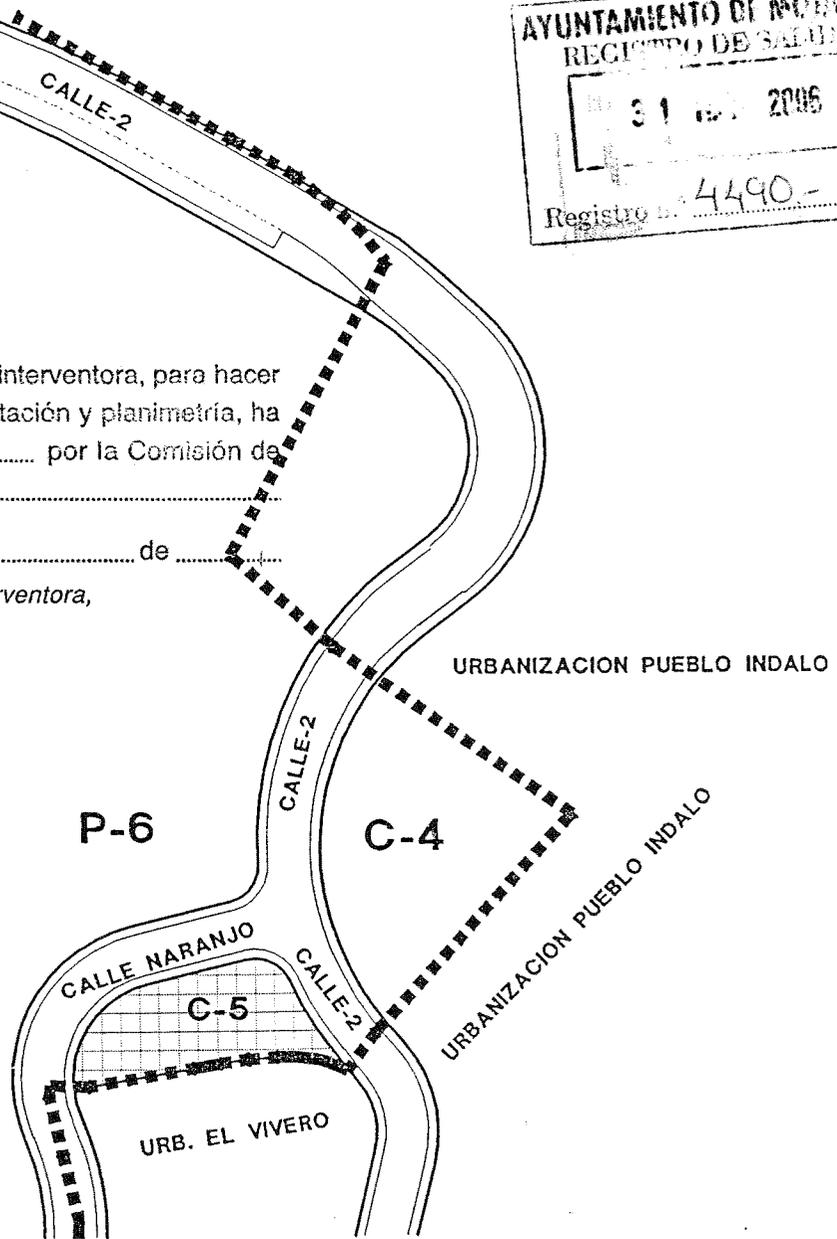
PARCELA No. C-5	TITULAR A QUIEN SE ADJUDICA
USO : ESPACIOS LIBRES	AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
SUPERFICIE : 364,00 M2	CONCEPTO
EDIFICABILIDAD : 0,05 m2/m2	CESION GRATUITA
SUP. EDIFICABLE : 182,00 M2	



DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada ..... por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha .....

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

*La Secretaria Interventora,*



ESCALA: 1:1000



## **IV. ORDENANZAS.**

### **1. NORMATIVA DE SISTEMAS.**

Se aplicara todo lo establecido en las Normas Subsidiarias de Mojacar.

### **2. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.**

Se aplicara todo lo establecido en las Normas Subsidiarias de Mojacar.

### **3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.**

Se aplicara todo lo establecido en las Normas Subsidiarias de Mojacar.

### **4. ZONIFICACION Y ORDENANZAS PARTICULARES.**

La ficha reguladora de la Zona U.3. de las NN.SS. de Mojacar, indica la ordenanza de aplicación.

Además habrá que tener en cuenta las limitaciones establecidas en las condiciones de ordenación y aprovechamiento siguientes:

## **4.1. Residencial Aislada o Adosada.**

### Norma Particular de la zona U-3 / Ensanche Semiextensivo.

#### 4.1.1. Definición

Zonas consolidadas parcialmente para la edificación, con grandes vacíos que permiten la obtención de nuevos equipamientos y requieren la definición de nuevas alineaciones interiores o exteriores. Mantienen cierta coherencia urbana con crecimiento horizontal, alternándose tipologías tradicionales con obras de vivienda unifamiliar aislada o adosada de construcción reciente.

#### 4.1.2. Ordenación

Edificación aislada o adosada con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros exteriores con fachadas. Se admite la posibilidad de agrupar dos o más parcelas mínimas para la construcción de dos o más viviendas adosadas, siempre que no se supere la densidad máxima (una única vivienda por parcela mínima). Se admite asimismo la edificación aislada con retranqueos a fachadas, trasdós y linderos, ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros exteriores como fachada.

#### 4.1.3. Densidad máxima

La que resulte de las condiciones de edificación.

#### 4.1.4. Condiciones de edificación

a) Parcela edificable: la que tenga la consideración de solar con superficie neta mínima de:

1. Para vivi

#### Parámetros:

Uso: Para viviendas unifamiliares aisladas o adosadas:

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: 30% en planta baja y 75% de lo construido en planta baja para la planta alta.

- Número de plantas: 2 plantas.
- Retranqueos: 3 m a linderos y 5 m a viales.

Uso: Para viviendas unifamiliares agrupadas:

- Parcela mínima: 3.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: 30% en planta baja y 75% de lo construido en planta baja para la planta alta.
- Número de plantas: 2 plantas.
- Retranqueos: 3 m a linderos y 5 m a viales.
-

**4.2. Equipamiento Genérico.**

Norma Particular de la Zona U-5 / Equipamientos

Parámetros:

- Uso: ..... Docente, Social, Asistencial y Deportivo.
- Retranqueos mínimos a viales (en edificación aislada): ..... 5 m
- Número de plantas: ..... 2.
- Edificabilidad máxima: ..... 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima (en edificación aislada): ..... 70%.

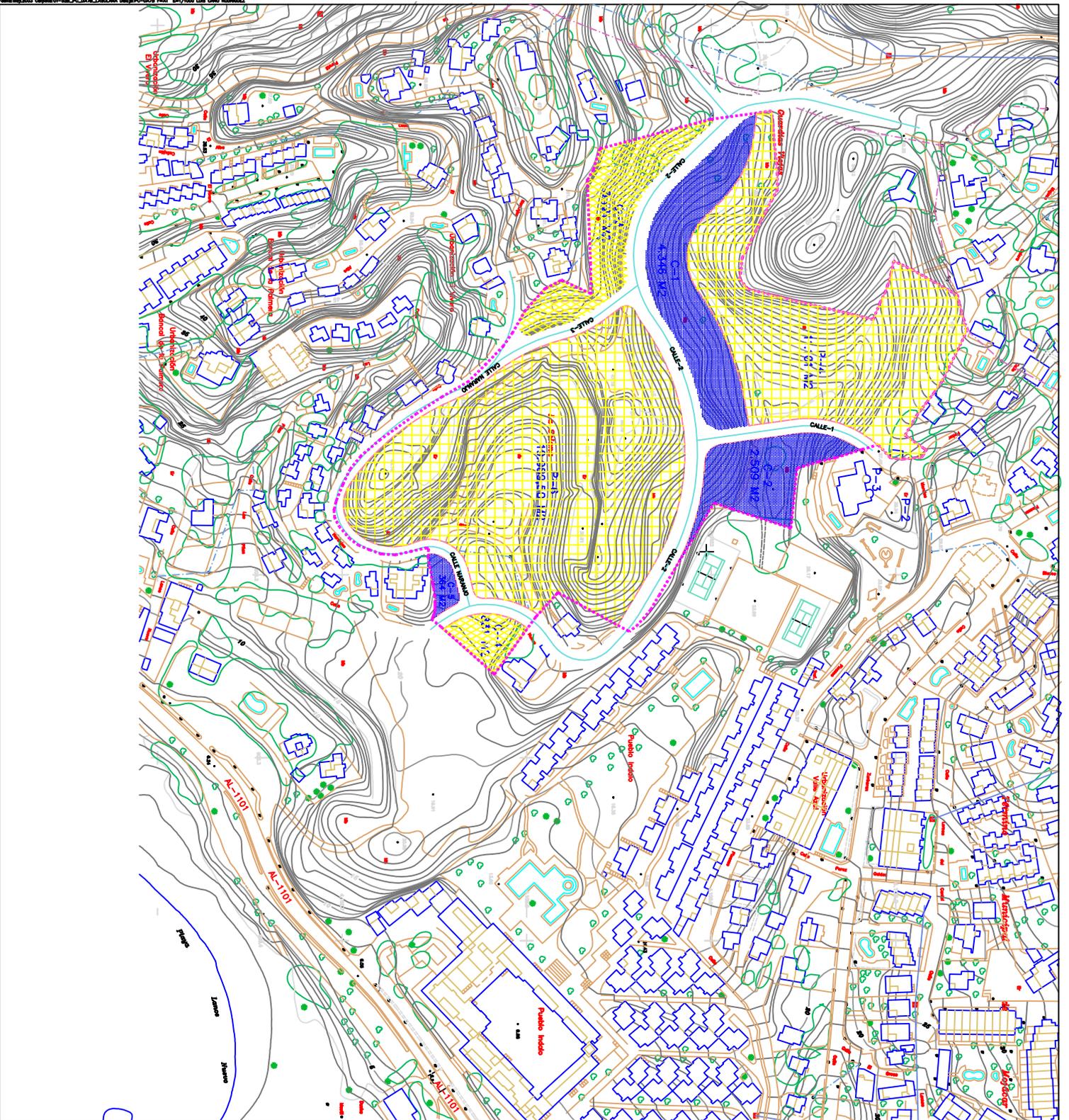
**4.3. Espacios Libres de Dominio y Uso Público. (E.L.D.U.P.).**

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación:

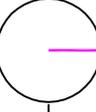
- Uso: ..... Verde y Deportivo
- Retranqueos mínimos a viales (en edificación aislada): ..... 5 m
- Edificabilidad: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, pudiendo instalarse construcciones eventuales tales como Kioscos, Casetas, Instalaciones de Feria, etc ...

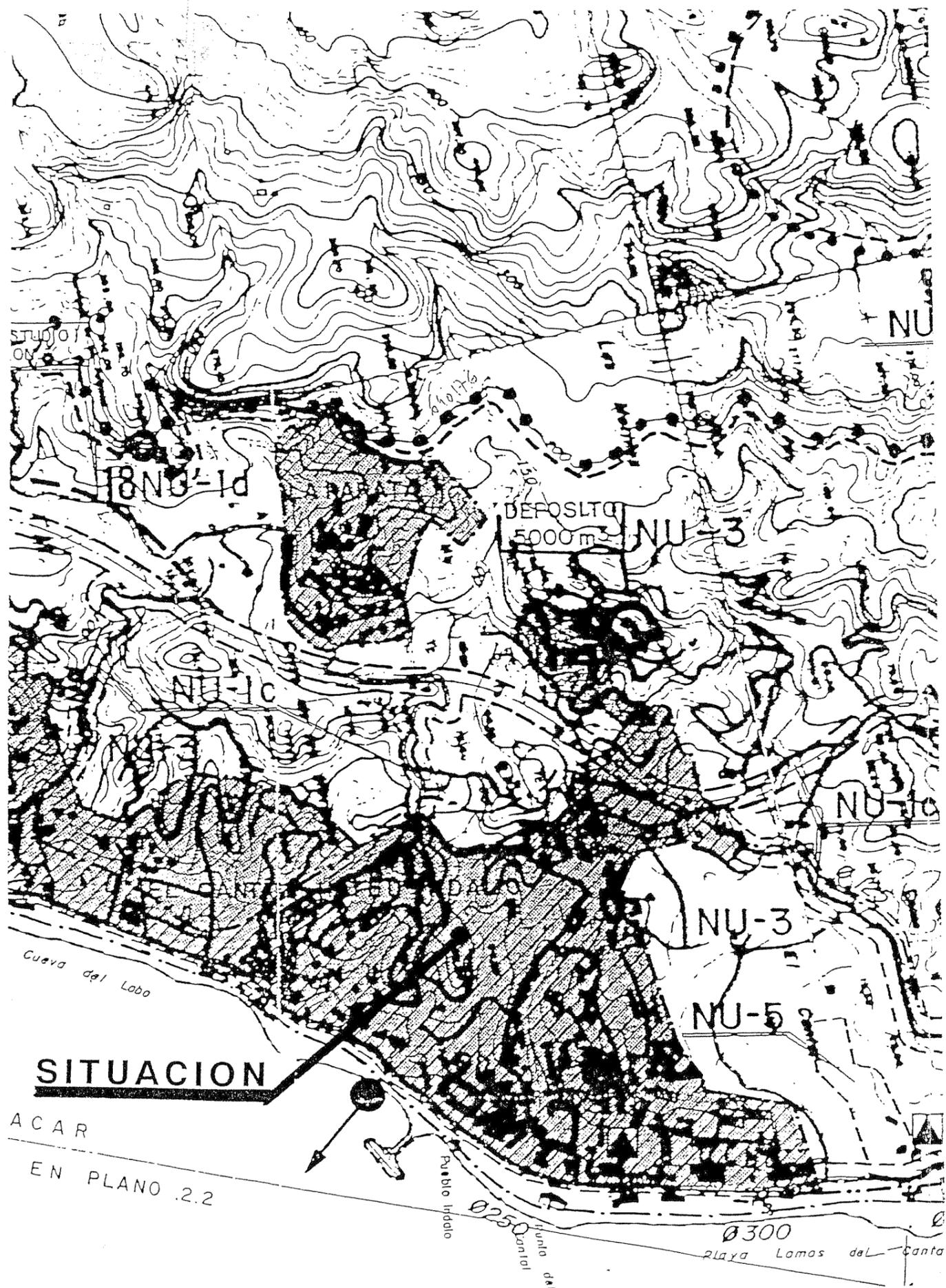
Mojacar, Agosto de 2.001

Fdo. Luis Cano Rodríguez



-  ZONAS LIBRES (Z.L.)
-  EQUIPAMIENTO
-  RESIDENCIAL U-3 (H)

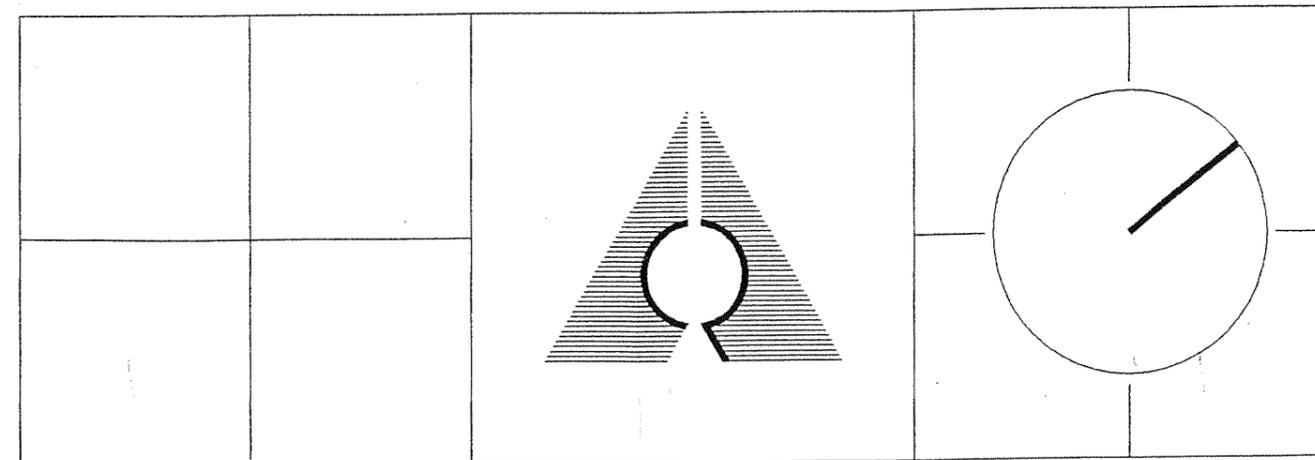
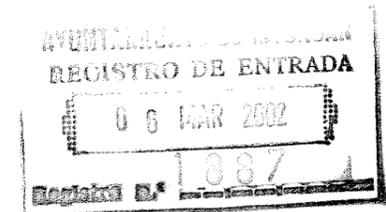
			
CONSEJERIA :	DEPARTAMENTO :	FECHA :	ESCALA :
SITIO :	LA SOLANA, MOJAOIR, (ALBUERNA)	MAYO-02	1:1000
PROYECTO :	LA SOLANA DE MOJAOIR S.A.		01.092/C
PROYECTISTA :	LUIS GANO RODRIGUEZ		



DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha **26 ABR 2002**

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,



**MODIFICACION P.E.R.I. EN EL AMBITO DE LA UA-7**

DESIGNACION : LOCALIZACION EN NNSS	PLANO No: 01	ESC: 1:10.000
SITUACION : LA SOLANA. MOJACAR. (ALMERIA)	AGOSTO-01	01.052
PROMOTOR : LA SOLANA DE MOJACAR S.A.		
ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ		



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA

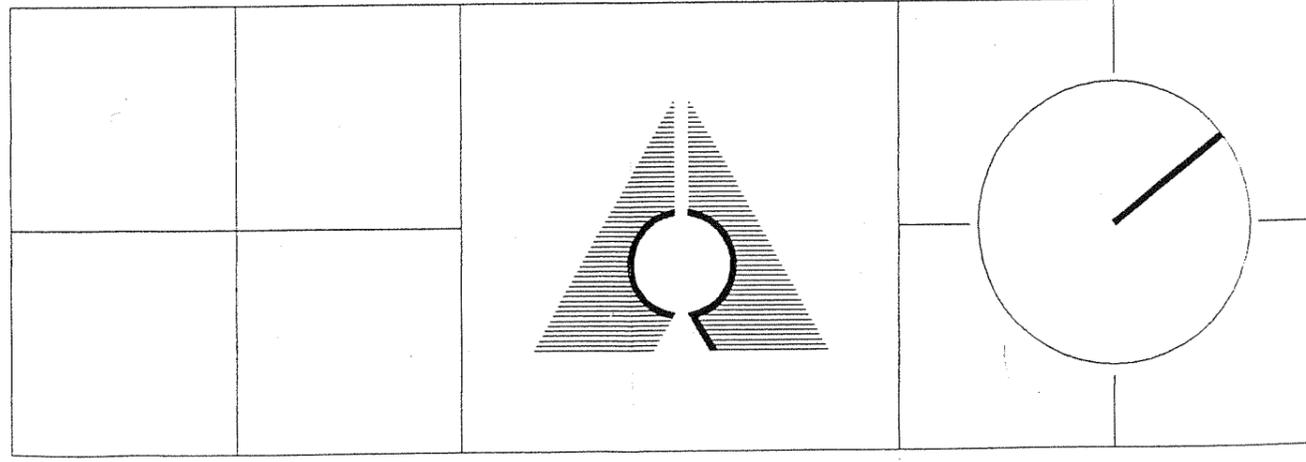
**VISADO ESTATUTARIO**

21 FEB. 2002

Visado de Documento de Planeamiento sin control urbanístico según Art. 242 de la Ley del Suelo

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 26 ABR 2002

En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
La Secretaria Interventora,



**MODIFICACION P.E.R.I. EN EL AMBITO DE LA UA-7**

DESIGNACION : SITUACION EN NNSS.	PLANO No: 02	ESC: 1:2.000
SITUACION : LA SOLANA. MOJACAR. (ALMERIA)	AGOSTO-01	01.052
PROMOTOR : LA SOLANA DE MOJACAR S.A.		
ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ		