



<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PERI-4</b>
---	---------------

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

- Plan Especial de Régimen Interior.

<b>DESCRIPCIÓN</b>
--------------------

- Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación, U.A. 13 de las NN.SS.
- Promotor: Mojácar Development, S.L.

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

- Unidad de Actuación 13 de las NN.SS., playa de Mojácar, Mojácar.

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

- Aprobación Definitiva: 28/01/2002 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: 15/02/2002

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

- Desarrollo de la Unidad de Actuación 13 de las NN.SS., de planeamiento de Mojácar.

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

- Publicación B.O.P., nº 32, de fecha 15/02/2002.
- Copia certificación acuerdo de Pleno, de fecha 28/01/2002.
- Copia informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, C.P.U. 4947 DC. de fecha 20/12/2001.
- Informe del Arquitecto Municipal, de fecha 24/01/2002
- Informes de Aprobación Inicial del Pto. de Compensación del PERI de la UA-13.
- Acuerdo de Aprobación Inicial del Pto. De Compensación del PERI de la UA-13, de fecha 30/05/2002.
- Publicación B.O.P. nº 107, de fecha 06/06/2002. A.I. del Pto. Urbanización UA-13 y Pto. Compensación del PERI de la UA-13
- Acuerdo Pleno Municipal. Aprobación Definitiva P.U. de la UA-13, de fecha 12/07/2002
- Documentación técnica con ordenanzas y planimetría.
- Informe Estado Ejecución de la Urbanización, de fecha 1/06/2009.

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

Unidad de Ejecución con urbanización ejecutada, conforme a su 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.

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

- Suelo urbano consolidado.

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

reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas, entendiéndose que transcurrido dicho plazo sin que éstas se produzcan, el acuerdo y el Reglamento hasta entonces provisional se entenderán elevados a definitivos.

Berja, a 18 de enero de 2002.

ELALCALDE, Serafin Robles Peramo

752/02

## AYUNTAMIENTO DE BERJA

### ANUNCIO

Por resolución de esta Alcaldía de fecha 28 de enero de 2001, se ha procedido a la aprobación inicial del Proyecto de Normalización de las Parcelas B6 y B8 del Sector I-1. Quienes se consideren interesados en el mismo, podrán examinarlo y presentar las alegaciones o reclamaciones que convengan a su interés o derecho, en el plazo de 15 días contados desde el día siguiente a su publicación en el B.O.P.

Lo que se hace público en general conocimiento y en cumplimiento de lo prevenido en el art. 120 en relación con el art. 108, ambos del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto.

Berja, a 28 de enero de 2002.

ELALCALDE, Serafin Robles Peramo.

950/02

## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

### ANUNCIO

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

HACE SABER: Que en la sesión de carácter Ordinaria celebrada por el Pleno Corporativo, el día 28 de enero de 2002, aprobó DEFINITIVAMENTE el P.E.R.I de la Unidad de Actuación (U.A-13) de las NN.SS de Mojácar promovido por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, S.L, y cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. Luis Pastor Rodríguez.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1.994, 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, determinándose los órganos a los que se atribuyen, indicando que la documentación de dicho Plan se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas municipales de urbanismo sitas en el Ayuntamiento.

Contra el presente acuerdo que se publica y pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse en virtud de lo dispuesto en el art. 28. 3 del Decreto 77/1.994, de 5 de abril ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes al tratarse de un acuerdo municipal adoptado en ejercicio de competencias delegadas, o 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 en que reciba la notificación, advirtiéndole que si 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 contenciosa 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 8 de febrero de 2002.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

304/02

## AYUNTAMIENTO DE NIJAR

### EDICTO

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

HACE SABER: Que la Comisión de Gobierno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de enero pasado, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación voluntaria de parcela sita en U.E. SJ-1, de San José, en desarrollo del Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, promovido por la mercantil Indalmería, S.L.

De conformidad con lo establecido en el artículo 165 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 (artículo único de la Ley 1/1997 del Parlamento de Andalucía), y artículo 31 del Decreto 77/1994, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se somete a información pública el expediente por plazo de un mes, a efectos de presentación de reclamaciones y sugerencias por los interesados, pudiéndose consultar el expediente en la Secretaría Municipal.

En Níjar, a 15 de enero de 2002.

ELALCALDE, Joaquín García Fernández.

451/02

## AYUNTAMIENTO DE NIJAR

### EDICTO

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

HACE SABER: Que iniciado expediente de expropiación forzosa, por motivos urbanísticos, para ocupación de los bienes y derechos que después se dirán, necesarios para la ampliación y acondicionamiento urbano del vial público denominado Camino del Campo, en la Villa de Níjar, según calificación dada por el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se hace pública la relación de bienes y propietarios afectados para que, dentro



# Ayuntamiento de Mojácar

SECRETARÍA  
Certificacion20020128\_16

## DOÑA PALOMA MARTÍN MARTÍN, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-

**CERTIFICO:** Que en la Sesión de carácter ordinaria, celebrado por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 28/01/2.002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo que fue aprobado por mayoría de los asistentes:

### 16.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PERI DE LA UA-13.

Visto el acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 19 de septiembre de 2.001, por el que se resolvió aprobar PROVISIONALMENTE el PERI de la UA-13, promovido por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT,S.L, en ejecución del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno el 20/07/2.001.

Visto que con fecha 17/10/2.001, se da traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas del expediente completo a fin de que por la C.P.O.T.U se emitiera informe preceptivo regulado en el art. 25 del Decreto 102/1.999, de 27 de abril por el que se modifica el Decreto 77/1.994, de 05 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, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Visto que con fecha 08/01/2.002, y nº de registro de entrada 108 se recibe en este Ayuntamiento informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de fecha 20/12/2.001 en el expediente de referencia por el que se informa "DESFAVORABLEMENTE al detectarse deficiencias:"

Visto que con fecha 24/01/2.002, y nº de registro de entrada en este Ayuntamiento 776 se presenta por el promotor documentación corregida de subsanación de deficiencias informadas por la C.P.O.T.U celebrada el 20/12/2.001, que tras consulta telefónica realizada a la Jefe de Servicio de la C.P.O.T.U, D<sup>a</sup>.M<sup>a</sup> Dolores Aguilera sobre la viabilidad de que esta subsanación de deficiencias sea informada por los servicios técnicos del Ayuntamiento en lugar de que se emita un nuevo informe por la C.P.O.T.U, e informado el Arquitecto Municipal de su viabilidad, se informan éstas por el Arquitecto Municipal con fecha 24/01/2.002, y registro de salida 488, en sentido FAVORABLE, el texto refundido del PERI de la UA-13 presentado.

\*\*\*\*\*  
\*\* SALIDA 22/02 14:17:49 LGZ \*\*  
\*\* DE ORIGIN: SECRETARIA GENERAL \*\*  
\*\* REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR \*\*

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR • 04638 (ALMERÍA) • PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 • TEL: 950 615 009 • FAX: 950 475 200 • N.I.F. P.0406400-B



# Ayuntamiento de Mojácar

SECRETARÍA  
Certificacion20020128\_16

Visto el DICTAMEN previo de la Comisión Informativa de urbanismo en sentido favorable por UNANIMIDAD de los asistentes, se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar DEFINITIVAMENTE el P.E.R.I de la UA-13, promovida por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, S.L, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, y según la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Luis Pastor Rodriguez.

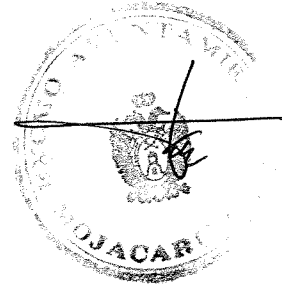
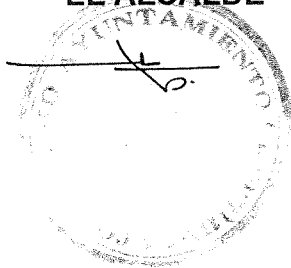
**SEGUNDO:** Dar traslado a la C.P.O.T.U de la resolución adoptada así como del envío de dos copias diligenciadas del expediente en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/1.994, de Delegación de Competencias.

**TERCERO:** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el B.O.P de Almería, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1.994..

Vista la propuesta, y llegado el turno de la votación se aprueba por UNANIMIDAD de los asistentes.

*Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, con la advertencia del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, D. Salvador Esparza Pedrol, en Mojácar a diecinueve de febrero de 2.002.*

Vº Bº  
EL ALCALDE



\*\*\*\*\*  
\*\* REGISTRO DE MOJACAR \*\*  
\*\* AYUNTAMIENTO DE MOJACAR \*\*  
\*\* DE \*\*  
\*\* ORIGEN: SECRETARIA GENERAL \*\*  
\*\* SALIDA \*\* 22/02 14:17:49 LGZ \*\*  
\*\*\*\*\*

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR • 04638 (ALMERÍA) • PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 • TELF.: 950 615 009 • FAX: 950 475 200 • N.I.F. P-0406400-B

ef-04-01-2002.

# 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	
	21 DIC. 2001	NUM. 33134
	DELEGACION PROVINCIAL ALMERIA	

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

\*\*\* REGISTRO \*\*\*  
 \*\* DE \*\*  
 \*\* AYUNTAMIENTO DE MOJACAR \*\*  
 \*\* PASE A: PLANTEAMIENTO \*\*  
 \*\* ENTRADA: 2002/0000109 08/01 11:16:01 FNF \*\*  
 \*\* \*\*

Fecha: 21 de Diciembre de 2001.  
 Referencia: URB/DAM/CB  
 Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 4947 DC  
 PROMOTOR : DEVELOPMENT, S.L..  
 ASUNTO : P.E.R.I. U.A. Nº13.  
 SITUACION : MOJACAR.

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 20 de Diciembre de 2001, recaída en el expediente de referencia.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

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



## REGISTRO ## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR. ##  
 ## DE ## PASE A: PLANEAMIENTO ##  
 ## ENTRADA ## 2002/0000108 08/01 11:16:01 FMF ##  
 #####

CPU 4947 DC

**I N F O R M E**

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 20 de Diciembre de 2001.

**VISTO** el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4947 DC, sobre P.E.R.I. U.A.-13 de MOJACAR (Almería), promovido por DEVELOPMENT, S.L., cuyo objeto es el desarrollo completo de la unidad de actuación núm. 13 de las NN.SS. de Mojácar.

**VISTO** que la unidad de ejecución num. 13 está situada en el núcleo de Mojacar-Playa, en el paraje denominado "La Cueva del Lobo", siendo su superficie total de 23.420 m2, de propietario único y topografía accidentada. Dicha unidad es colindante con la carretera provincial de la costa ALP-818 Garrucha-Mojacar-Carboneras, la UA-9 y el suelo urbano consolidado.

Su uso es residencial en tipología aislada o adosada y agrupada, siendo de aplicación la ordenanza U-3 (II) de las NN.SS., habiéndose grafiado en planos de las NN.SS. las cesiones correspondientes a espacios libres y equipamiento comunitario, si bien éstas no constan de forma expresa, ni en porcentaje ni en superficie.

La Comisión Provincial de Urbanismo determinó en la Resolución de aprobación definitiva de las NN.SS., la zona del suelo urbano a desarrollar mediante PERI y Proyecto de Urbanización, así como la necesidad de satisfacer las infraestructuras y dotaciones de equipamiento comunitario previstas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

El PERI se remite en cuanto a la cesiones obligatorias al cumplimiento de los estándares mínimos previstos en el Reglamento de Planeamiento para unidades elementales (entre 250 y 500 viviendas), es decir, 10 % de espacios libres, 12 m2/viv. para equipamiento docente y 2 m2c/viv. para S.I.P.S., resultando las siguientes:

- ESPACIOS LIBRES: 2.342 M2
- EQ. DOCENTES: 1.200 M2
- S.I.P.S.: 200 M2

**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.



REGISTRO \*\* AYUNTAMIENTO DE MOJACAR \*\*  
DE \*\* PASE A: PLANEAMIENTO \*\*  
\*\* ENTRADA \*\* 2002/0000108 08/01 11:16:01 FMF \*\*  
\*\*\*\*\*

CPU 4947 DC

- 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.
- Y demás disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

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 desfavorablemente** el presente P.E.R.I U.A.-13 de DEVELOPMENT, S.L. al detectarse las siguientes deficiencias:

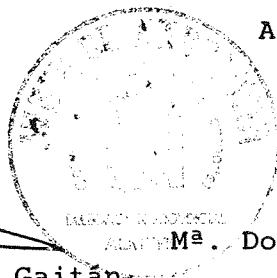
- No consta el preceptivo informe de carreteras de la Diputación Provincial respecto de la afección a la carretera ALP-818.
- El cálculo de la edificabilidad propuesto por el PERI se considera incorrecto, debiendo justificarse a partir del suelo neto lucrativo resultante de la ordenación, mediante aplicación de las condiciones de edificación de la ordenanza (30 % de ocupación en planta baja y 75 % de lo ocupado en planta baja, en planta alta).
- La calle "D" de 5,00 m. de anchura y sentido único de circulación se considera insuficiente, teniendo en cuenta que es la única calle que resuelve transversalmente la conexión entre las calles longitudinales "A" y "C".
- La parcela C-3 destinada a espacios libres tiene un acceso muy restringido para uso como dotación pública.
- Las parcelas residenciales deberán ser objeto de desarrollo mediante Estudio de Detalle, teniendo en cuenta su gran superficie, con objeto de establecer alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes de la edificación.

Almería, 20 de Diciembre de 2001.

LA SECRETARIA DE LA COMISION,

Vº Bº  
EL VICEPRESIDENTE,

Francisco Espinosa Gaitán.



Mª. Dolores García Bernaldo de Quirós.





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Expediente: **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 13 (UA-13).**  
Promotor: **MOJACAR DEVELOPMENT, S. L.**  
Situación: **UA-13 DE LA NN. SS. DE MOJACAR.**  
Técnico Redactor: **LUIS PASTOR RODRÍGUEZ, ROCIO PASTOR Y CÉSAR ARTEAGA.**

## INFORME

Examinada la documentación aportada, con fecha de entrada en el Registro de este Ayuntamiento 24 de enero de 2001 (nº registro 776) y, en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:



### Objeto.

La documentación aportada consiste en la redacción de un PERI que desarrolla la UA-13 de las NN. SS. de Planeamiento de Mojácar.

### Antecedentes.

El PERI de referencia fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Comisión de Gobierno en Sesión de carácter Extraordinaria y Urgente celebrada el día 20 de julio de 2.001. La publicación de este acuerdo se produce en el B.O.P. de Almería , nº 146, de 30 de julio de 2.001.

La aprobación provisional se acuerda en la Sesión de carácter Extraordinaria y Urgente celebrada el día 19 de septiembre de 2.001.

Con fecha 8 de enero de 2002 (nº registro 108) entra en el Registro de este Ayuntamiento el informe preceptivo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El sentido de este informe es "desfavorable" en atención a las deficiencias detectadas que se exponen en el mismo.

Con fecha de entrada en el Registro de este Ayuntamiento 24 de enero de 2002 (nº registro 776) se presenta texto refundido del PERI de referencia y documento acreditativo para la subsanación y, en su caso,

\*\*\* DE \*\*\* ORIGEN: PLANEAMIENTO \*\*\*  
\*\*\* SALIDA \*\*\* 2002/0000468 24/01 16:24:50 FME \*\*\*  
\*\*\*\*\*







# Ayuntamiento de Mojácar

## Conclusiones.

En consideración a todo lo anteriormente expuesto, se entienden subsanadas las deficiencias enumeradas en el informe de la C.P.O.T.U. antes citado, informándose **FAVORABLEMENTE** el texto refundido del PERI de la UA-13 presentado.

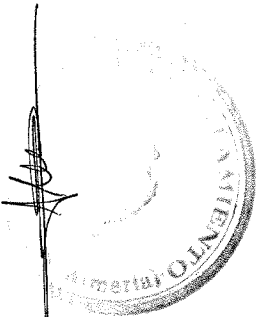
Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante, la Corporación Municipal acordará lo que estime más conveniente.

En Mojácar, a 24 de enero de 2002  
El Arquitecto Municipal.

Fdo.: Francisco José Torres Pérez.

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR • 04638 (ALMERÍA) • PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 • TELF: 950 615 009 • FAX: 950 475 200 • N.I.F. P-0406400-B

REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
DE ORIGEN: PLANEAMIENTO  
SALIDA 2002/0000486 24/01 16:24:50 PVE





**Ayuntamiento de  
Mojácar**

**NOTIFICACIÓN**

Acuerdo Comisión de Gobierno  
30/05/2.002  
Página 1 de 2

SECRETARÍA  
Móvil: 20020530\_UA13

Pongo en su conocimiento que la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, en Sesión de carácter Extraordinaria y Urgente, celebrado el día 30/05/2.002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

**APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REGIMEN INTERIOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 13, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL MOJACAR DEVELOPMENT, S.L.**

Visto el expediente tramitado al efecto para la APRBACION INICIAL DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REGIMEN INTERIOR DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 13, DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR, iniciado el 03/04/2001, con registro de entrada nº 3.517, a instancia de MOJACAR DEVELOPMENT, S.L., redactado por los arquitectos D. Luis Pastor Rodríguez, Dña. Rocio Pastor Granados y D. Cesar Arteaga Fernández.

Visto el informe técnico, emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 16/04/2002, con registro de salida nº 2.559, en sentido FAVORABLE.

Visto el informe jurídico de fecha 23/05/2.002, con registro de salida nº 3.976, en sentido FAVORABLE, *"condicionado a la rectificación en el mismo en el sentido de recoger expresamente la sustitución económica del 10 % de aprovechamiento medio por una compensación económica correspondiente a su equivalente en metálico establecida en la cantidad de 246.720 Euros por acuerdo de Pleno adoptado en sesión celebrada el 26 de abril de 2.002"*.

Por todo cuanto antecede la Comisión de Gobierno por UNANIMIDAD de los asistentes acuerda:

**PRIMERO:** Aprobar INICIALMENTE EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REGIMEN URBANIZACIÓN DE LA U.A.-13 DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR, promovido por MOJÁCAR DEVELOPMENT, S.L., condicionado al cumplimiento de todos y cada una de las "conditio iuris" que se han reseñado anteriormente, en el informe jurídico de fecha 16/04/02, con registro de salida 2.559, advirtiendo que el incumplimiento de cualquiera de ellos dejará sin efecto la licencia concedida.

**SEGUNDO:** Someter el expediente a información pública por plazo de quince días mediante publicación de anuncios en el B.O.P., en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.

**TERCERO:** Notificar el presente acuerdo al interesado.

\*\*\*\*\*  
\*\* SALIDA 2002/0004216 31/05 13:22:55 IGT  
\*\* DE ORIGEN: SECRETARIA GENERAL  
\*\* AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
\*\*

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 • TELF: 950 615 009 • FAX: 950 475 200 • N.I.F. P-0406400-B



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

**NOTIFICACIÓN**

Acuerdo Comisión de Gobierno  
30/05/2.002  
Página 2 de 2

SECRETARÍA  
Nº de. 20020530\_LIA13

Lo que en ejecución del expresado acuerdo, le traslado a Ud, para su conocimiento y efectos, significándole que el presente acuerdo, pone fin a la vía administrativa, y podrá ser recurrida 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 en que reciba la notificación, advirtiéndole que si 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 contenciosa 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 31 de mayo de 2.002.  
La Secretaria - Interventora



Fdo.: María del Mar Martínez Martínez

Recibí el duplicado:
Fecha: <u>31/05/02</u>
Hora: <u>13.30</u>
Firmado:

MOJACAR DEVELOPMENT, S.L  
Representado por D. Clinton Brown  
Paseo del Mediterráneo - MOJACAR(Almería).

\*\*\*\*\*  
\*\* SALIDA 2002/0004216 31/05 13:22:55 LGZ \*\*  
\*\* DE \*\* ORIGEN: SECRETARIA GENERAL \*\*  
\*\* REGISTRO DE MOJACAR AYUNTAMIENTO DE MOJACAR \*\*  
\*\*\*\*\*

3416/02

**AYUNTAMIENTO DE MACAEL****ANUNCIO**

El Pleno de la Corporación, en sesión Ordinaria celebrada el día 5 de abril de 2002, acordó la Aprobación Inicial Estudio de Detalle y Convenio Urbanístico en U.E.-1(A2) sito en Avda. de Ronda de Macael, que queda sometido a información pública por plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las dependencias Municipales de Urbanismo sitas en Edificio de Servicios Múltiples, Avda. de Ronda, 33 y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

Macael, a 10 de mayo 2002.

ELALCALDE, Antonio Martínez Martínez.

3417/02

**AYUNTAMIENTO DE MACAEL****ANUNCIO**

El Pleno de la Corporación, en sesión Ordinaria celebrada el día 5 de abril de 2002, acordó la aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las NN.SS en Polígono Industrial de Macael, que queda sometido a información pública por plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las dependencias Municipales de Urbanismo sitas en Edificio de Servicios Múltiples, Avda. de Ronda, 33 y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

Macael, a 10 de mayo 2002.

ELALCALDE, Antonio Martínez Martínez.

3861/02

**AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR****ANUNCIO**

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

HACE SABER: Que en las sesiones de carácter extraordinario y urgente celebrado por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el día 16 de mayo de 2002 y 30 de mayo de 2002, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Aprobar INICIALMENTE el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación 13, y Proyecto de Compensación de Plan Especial de Régimen Interior de la Unidad de Actuación 13, de las Normas Subsidiarias de Mojácar, promovido por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, cuya documentación técnica ha sido redactado por los arquitectos D. Luis Pastor Rodríguez, Dña. Rocío Pastor Granados y D. César Arteaga Fernández, cuyo contenido se somete a información pública por plazo de 15 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, 31 de mayo de 2002.

ELALCALDE EN FUNCIONES, Miguel Abellán Peñuela.

3868/02

**AYUNTAMIENTO DE PULPI****EDICTO**

María Dolores Muñoz Pérez, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí (Almería).

HAGO SABER: Que por el Pleno de la Corporación en fecha veintitrés de mayo pasado, ha sido aprobado el proyecto básico y de ejecución de dos aulas en C.P. de el Pozo de la Higuera, redactado por el Arquitecto Manuel J. Ramos Ayllón y promovido por el Ayuntamiento de Pulpí.

Se expone al público dicho proyecto por plazo de OCHO DIAS, durante cuyo plazo podrá ser examinado el expediente y presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

Lo que se hace público para general conocimiento en Pulpí, a veintinueve de mayo de dos mil dos.

LAALCALDESA, M<sup>a</sup> Dolores Muñoz Pérez.

3358/02

**AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR  
AQUAGEST SUR, S.A.****ANUNCIO**

D. Pablo Esquembre Martínez, Gerente de Aquagest Sur, S.A., concesionaria del Servicio de Agua y Saneamiento de Roquetas de Mar, hace saber, que se exponen al público los Padrones de los recibos de la zona: R04 (dicha zona comprende la zona Sur del núcleo urbano de Roquetas de Mar, incluye las barriadas de Bellavista, Las Marinas y El Solanillo) por los conceptos y periodos siguientes:

**TASA por Suministro de AGUA:**

\* Cuota de Servicio del 2º Trimestre de 2002.

\* Cuota de Consumo del 2º Trimestre de 2002.

**TASA por ALCANTARILLADO:**

\* Cuota de Servicio del 2º Trimestre de 2002.

\* Cuota de Consumo del 2º Trimestre de 2002.

La exposición al público será por el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente de la publicación de este anuncio.

Durante este periodo, los interesados podrán examinarlos en las oficinas del Servicio. Situada en la Avda. Roquetas, 180, y si lo estiman, formular las reclamaciones oportunas.

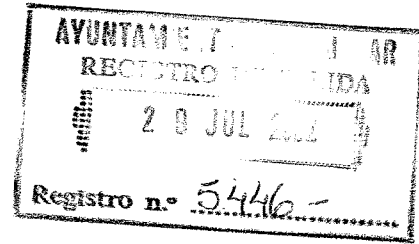
El periodo de cobro en voluntaria será de DOS MESES, a partir de la fecha de publicación de la exposición pública de los padrones.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

**NOTIFICACIÓN**

Acuerdo Comisión de Gobierno  
12/07/2.002  
Página 1 de 2



SECRETARÍA  
Noti\_proyecto urbanizacion

Pongo en su conocimiento que la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, en Sesión de carácter Extraordinaria y Urgente, celebrado el día 12/07/2.002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

- 3.- **EXPTE.:**  
**SOLICITANTE:** MOJACAR DEVELOPMENTS, S.L.  
**CLASE:** PROYECTO DE URBANIZACIÓN.  
**SITUACIÓN:** U.A. Nº 13.

Visto el expediente tramitado al efecto para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, en la Unidad de Actuación nº 13, a instancia de la mercantil Mojacar Developments, S.L.

Visto el informe técnico, redactado por el arquitecto técnico municipal, de fecha 12/07/2.002, con registro de entrada nº 5.117, emitido en sentido FAVORABLE, condicionado a la ejecución del enlace con la carretera según documento de planeamiento, modificar la sección de la red y completar obras de jardinería.

Tras el debate y llegado el turno de votación, por UNANIMIDAD de los concejales asistentes, se acuerda:

**PRIMERO:** Aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación, nº 13, promovido por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENTS, S.L., condicionado al cumplimiento de todos y cada una de las "conditio iuris" que se han reseñado anteriormente, en el informe técnico, advirtiendo que el incumplimiento de cualquiera de ellos dejará sin efecto la licencia concedida.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo al interesado.

Lo que en ejecución del expresado acuerdo, le traslado a Ud, para su conocimiento y efectos, significándole que el presente acuerdo, pone fin a la vía administrativa, y podrá ser recurrida 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 en que reciba la notificación, advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición no



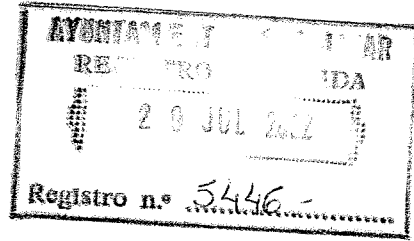
Ayuntamiento de  
**Mojácar**

SECRETARÍA  
Notif. proyecto urbanización

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR • 04638 (ALMERÍA) • PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 • TELE: 950 615 009 • FAX: 950 475 200 • N.I.F. P0406400-B

## NOTIFICACIÓN

Acuerdo Comisión de Gobierno  
12/07/2.002  
Página 2 de 2



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 contenciosa 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 26 de julio de 2.002.  
La Secretaria - Interventora



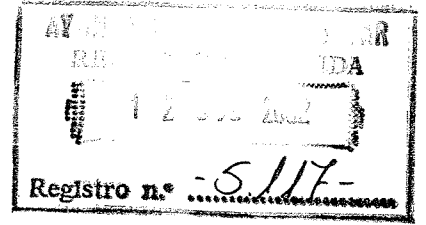
Fdo.: María del Mar Martínez Martínez

Recibí el duplicado:
Fecha: <u>26/7/02</u>
Hora: <u>13.40</u>
Firmado:

MOJACAR DEVELOPMENTS, S.L.  
Representado por D. Clinton Price  
Paseo del Mediterráneo – MOJACAR (Almería).



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



## EXPEDIENTE PROYECTO DE URBANIZACIÓN (2º Informe).

**Promotor:** MOJACAR DEVELOPMENTS S.L.  
**Situación:** U.A. nº 13. MOJACAR..

El Arquitecto Técnico Municipal que suscribe, en relación con el asunto de referencia y a la vista de la documentación aportada en fecha 19 de Junio de 2.002, resulta:

Primero.- Se aportan memoria y planos corregidos de jardinería y redes de saneamiento y alumbrado público. Igualmente se aporta escrito explicando que la ejecución del enlace se realizará conforme "lo desee el Ayuntamiento", debiendo ajustarse en cualquier caso, a la figura de planeamiento aprobada.

Segundo.- En cuanto a la red de saneamiento, la red general deberá tener una sección mínima de diámetro 315 mm, y deberá cumplir las condiciones de la empresa concesionaria (GALASA).

Tercero.- Se proyecta la jardinería de zonas verdes, a excepción del frente a Paseo del Mediterráneo.

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLE condicionado a la ejecución del enlace con la carretera según documento de planeamiento, modificar la sección de la red y completar obras de jardinería.

Tal es el parecer del Técnico que suscribe, no obstante la Corporación acordará lo que estime pertinente.

Mojácar a 11 de Julio de 2.002.

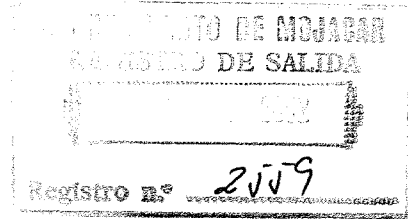
El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo. Rodrigo Simón López.





Ayuntamiento de  
**Mojácar**



Expediente: **PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PERI DE LA U.A.-13.**

Promotor: **MOJACAR DEVELOPMENT, S. L.**

Técnico Redactor: **LUIS PASTOR RODRÍGUEZ, ROCIO PASTOR GRANADOS Y CESAR ARTEAGA FERNANDEZ.**

### INFORME DE APROBACIÓN

Examinada la documentación aportada, con fecha de entrada en el Registro de este Ayuntamiento 14 de mayo de 2.001, en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

#### Antecedentes.

- 1- Con fecha 3 de abril de 2.001 (nº registro 3.517) se aporta Proyecto de Compensación del PERI de la U.A.-13.
- 2- Con fecha 4 de abril de 2.001 (nº registro 3.568) se aporta una copia del documento anterior presentado el 3 de abril de 2.001.
- 3- En Sesión de carácter Ordinario, celebrada el 28 de enero de 2.002, por acuerdo del Pleno Corporativo del Excelentísimo Ayuntamiento de Mojácar, se **APROBO DEFINITIVAMENTE** el PERI de la U.A.-13.
- 4- Dado que el documento aprobado definitivamente contiene modificaciones que afectaban al Proyecto de Compensación presentado en fechas 3 y 4 de abril de 2.001, se requiere al interesado para que se modifique este documento en base a los cambios introducidos en el PERI aprobado definitivamente.
- 5- En base a lo anteriormente expuesto procede el archivo de los expedientes citados en primer lugar, siendo el objeto de este informe el documento presentado en fecha 8 de marzo de 2.002.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

#### **Informe.**

Analizado el contenido del Proyecto de Compensación se establecen las siguientes consideraciones:

#### Fincas adjudicadas:

Sólo existe una parcela con aprovechamiento lucrativo (parcela R1) donde se localiza el cien por cien de la edificabilidad, adjudicada al propietario único de la citada Unidad de Actuación.

#### Distribución de derechos y deberes:

Se establece la sustitución del aprovechamiento medio correspondiente a la Administración por su equivalente en metálico, dado el Convenio Urbanístico entre propietario único y Ayuntamiento para llevar a cabo esta sustitución, las cargas de urbanización correspondientes al Ayuntamiento serán las que especifique el citado Convenio.

#### **Conclusiones.**

En base a todo lo anteriormente expuesto se informa **FAVORABLEMENTE** el presente Proyecto de Compensación.

#### **Observaciones.**

No deberá aprobarse el presente documento hasta tanto no lo sea el Convenio Urbanístico antes citado y haya constancia del pago correspondiente en la forma que en el mismo se convenga.

Mojácar, a 15 de abril de 2002

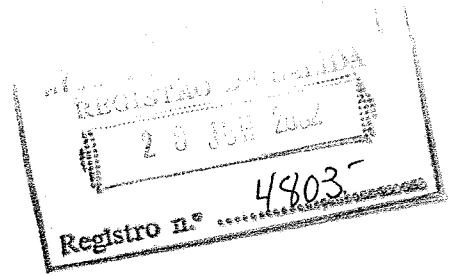
El Arquitecto Municipal.



Fdo.: Francisco José Torres Pérez



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



Expediente: **PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PERI DE LA U.A.-13.**  
Promotor: **MOJACAR DEVELOPMENT, S. L.**  
Técnico Redactor: **LUIS PASTOR RODRÍGUEZ, ROCIO PASTOR GRANADOS Y CESAR ARTEAGA FERNANDEZ.**

### ANEXO AL INFORME DE APROBACIÓN

Examinada la documentación aportada, con fecha de entrada en el Registro de este Ayuntamiento 19 de junio de 2.002 (5.607), en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

#### Antecedentes.

- 1- Con fecha 3 de abril de 2.001 (nº registro 3.517) se aporta Proyecto de Compensación del PERI de la U.A.-13.
- 2- Con fecha 4 de abril de 2.001 (nº registro 3.568) se aporta una copia del documento anterior presentado el 3 de abril de 2.001.
- 3- En Sesión de carácter Ordinario, celebrada el 28 de enero de 2.002, por acuerdo del Pleno Corporativo del Excelentísimo Ayuntamiento de Mojácar, se APROBO DEFINITIVAMENTE el PERI de la U.A.-13.
- 4- En sesión de carácter extraordinaria y urgente celebrada el día 30 mayo de 2.002, por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, se acordó la aprobación del Proyecto de Compensación del PERI de la UA-13, promovido por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, S. L.

#### Informe.


Analizada la documentación ahora presentada, la misma tiene como objeto el reflejar con exactitud la cuantía correspondiente a la compensación económica sustitutoria correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante respecto



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

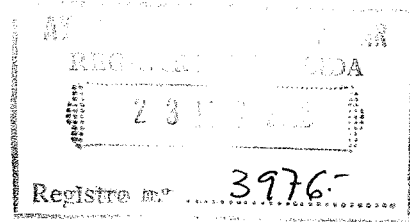
al desarrollo de la unidad de actuación número 13 de las NN. SS. de Planeamiento de Mojácar, promovido por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, S. L., comprobándose que se ajusta a lo establecido en el correspondiente Convenio Urbanístico suscrito entre dicha mercantil y el Ayuntamiento de Mojácar.

Mojácar, a 28 de junio de 2.002  
El Arquitecto Municipal.

  
Fdo.: Francisco José Torres Pérez



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



## SERVICIOS JURÍDICOS

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL P.E.R.I. DE LA UA-13.**

**PROMOTOR: MOJACAR DEVELOPMENT, S.L.**

**SITUACIÓN: P.E.R.I. UA-13.**

**TÉCNICO REDACTOR: LUIS PASTOR RODRÍGUEZ.**

Informe que se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 172 del R.O.F. con base en los siguientes

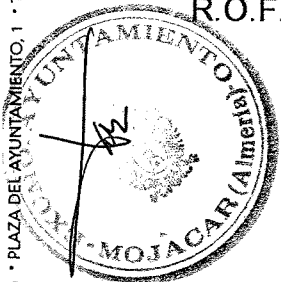
### ANTECEDENTES

**PRIMERO:** Vista la documentación aportada por la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, S.L, con fecha 08/03/2.002, y nº de registro de entrada 1.940, por la que se pretende la APROBACIÓN INICIAL del PROYECTO DE COMPENSACIÓN del P.E.R.I de la UA-13.

**SEGUNDO:** Visto que el P.E.R.I de la UA-13 fue aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo con fecha 28 de enero de 2.001

**TERCERO:** Visto el informe del Arquitecto Municipal de fecha 16/04/2.002, y nº de registro de salida 2.559, en sentido **FAVORABLE**, "**No obstante, no deberá aprobarse definitivamente el presente documento hasta tanto no lo sea el convenio urbanístico a suscribir con el Ayuntamiento y haya constancia del pago correspondiente en la forma que en el mismo se convenga**".

**CUARTO:** Visto que con fecha 26/04/2.002, fue aprobado por el Pleno Corporativo el Convenio Urbanístico entre la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, S.L, y el Ayuntamiento de Mojácar en orden a establecer la compensación económica al Ayuntamiento a consecuencia de la sustitución del 10% de aprovechamiento medio correspondiente al mismo por su equivalente en metálico.





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

## FUNDAMENTOS DE DERECHO.

### 1.- EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

Es el sistema de actuación en el que los propietarios de terrenos incluidos en una Unidad Sistemática de Ejecución, ( Polígono, UE o UA ) asumen la totalidad del proceso de ejecución del planeamiento, distribuyéndose beneficios\_ el aprovechamiento objetivo de carácter lucrativo\_ y cargas- los diferentes tipos de gastos y cesiones-, urbanizándolos y, en su caso, edificándolos. En todo caso, la ejecución del planeamiento se realiza aportando los propietarios de suelo los terrenos de cesión obligatoria y realizando a su costa la urbanización, en los términos establecidos por el planeamiento que se ejecuta. ( art. 157.1 LS, 1/1.997, de 18 de junio, por la que se adoptan medidas urgentes en materia de suelo y ordenación urbana, en adelante LS ).

Para que sea posible la articulación de esta solidaridad de beneficios y cargas entre los diversos propietarios de suelo se constituyen en Junta de Compensación, condición sine qua non para la aplicación de este sistema, salvo como en el presente caso, en el que todos los terrenos pertenecen a un único titular. ( art. 157.1 de la LS ).

El sistema de compensación es el prototipo de sistema privado de ejecución de planeamiento. En efecto, la gestión y abono de la ejecución es fundamentalmente realizada por los propietarios del suelo; el suelo sobre el que se realiza la ejecución del planeamiento, salvo los terrenos destinados a viales y equipamientos públicos, así como el suelo lucrativo que se incorpora, en su caso, al Patrimonio Municipal del Suelo.

En el caso que nos ocupa, el **sistema de actuación COMPENSACIÓN fue establecido en el P.E.R.I de la U.A -13 aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Corporativo del Ayuntamiento en sesión de carácter ordinaria celebrada el 28 de enero de 2.002.**

### El Proyecto de Compensación.

Es la técnica sustantiva que permite realizar la redistribución dominical entre los propietarios afectados, y la distribución de los gastos de urbanización, en el seno del sistema de compensación. Permite dar cumplimiento, en dicho sistema de actuación, a los deberes de equidistribución y cesión ( y predetermina el coste de urbanización previsible, en principio, a cargo de cada una de las parcelas adjudicadas ).



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

### Determinaciones y contenido documental.

Tanto el art. 157.3 de la LS 1/97, de 18 de junio, como el art. 172., y 173 del R.G.U configuran las Bases de Actuación como legitimadoras del contenido del Proyecto de Compensación, que podrá ser distinto según sean varios los propietarios afectados o uno solo, como en el caso que nos ocupa:

El proyecto de compensación por tanto, se limitará a expresar:

- a) Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el Plan.
- b) Localización de las parcelas edificables, con señalamiento de aquellas en que se sitúe el 10 por 100 del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante.

Comprobados los extremos anteriores, el proyecto de compensación recoge los requisitos anteriormente expuestos.

Como quiera que el 10% de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento ha sido **sustituido por la compensación económica sustitutiva equivalente por importe de 246.720 EUROS**, mediante la aprobación por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 26 de abril de 2.002 del correspondiente convenio urbanístico, ( art. 29 de la Ley 1/1.997, de 18 de junio de Andalucía ), habiéndose aprobado la compensación económica con posterioridad a la redacción del proyecto de compensación, por lo que deberá rectificarse el mismo en el sentido de recoger el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en cuanto a la compensación económica.

Por tanto **CUMPLE con lo dispuesto en el art. 173 del R.G.U.**

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto el informe del Arquitecto Municipal de fecha 16/04/2.002, y nº de registro de salida 2.559, así como los arts 173 del R.G.U y 29 de la Ley 1/1.997, de 18 de junio de Andalucía, se propone al Alcalde o Comisión de Gobierno la adopción de la siguiente resolución de carácter no vinculante:

**PROCEDERÍA aprobar el Proyecto de Compensación presentado por el propietario único , la mercantil MOJACAR DEVELOPMENT, S.L,** condicionado a la rectificación en el mismo en el sentido de recoger expresamente la sustitución económica del 10% de aprovechamiento medio



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

por una compensación económica correspondiente a su equivalente en metálico establecida en la cantidad de **246.720 EUROS** por acuerdo de Pleno adoptado en sesión celebrada el **26 de abril de 2.002**.

Este es el informe jurídico que se emite por esta Letrada y que gustosamente se somete a otra opinión jurídica mejor fundada en derecho.

En Mojácar a 23 de mayo de 2.002.

LA LETRADA



Fdo: Paloma Martín Martín.



- Redes de telefonía.

El proyecto de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del plan con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atender aquellos.

En su redacción se tendrá en cuenta el Decreto 72/92 de la J.A. sobre supresión de barreras urbanísticas.

**3.8.2.- Estudios de detalle**

El Plan se confecciona con la pormenorización suficiente para que una vez aprobado el Proyecto de Urbanización correspondiente, se pueden conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada.

No se considera preciso el desarrollo del PERI en Estudios de Detalle.

Se podrán redactar para desarrollar las determinaciones previstas en el Reglamento de Planeamiento de definiciones de alineación y de ordenación de volúmenes.

**3.8.3.- Parcelaciones**

En las parcelaciones que hayan de realizarse en ejecución del presente PERI, se respetarán las determinaciones de la Ley del Suelo así como las dimensiones de parcelas mínimas que en su caso se fijen en las Normas particulares de cada zona del presente Plan Especial.

**3.8.4.- Instrumentos de gestión**

El sistema de actuación es el de COMPENSACION tal y como se preve en las NNSS.

**4.- CONDICIONES GENERALES**

**4.1.- NORMAS DE EDIFICACION.-**

Se estará a lo dispuesto en los art. 54, 55, 56, 57 y 58 de las NNSS

**4.2.- NORMAS DE USO**

Se estará a lo dispuesto en los art. 59 al 68 de las NNSS

**4.3.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACION**

Se estará a lo dispuesto en los art. 45 al 51 de las NNSS

**4.4.- NORMAS DE PROTECCION AMBIENTAL**

Se estará a lo dispuesto en los art. 51 al 53 de las NNSS

**5.- ORDENANZAS PARTICULARES**

Se refieren a las siguientes zonas:

**5.1.- RESIDENCIAL U.3**

**5.2.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR**

**5.3.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL/SOCIAL**

**5.4.- ESPACIOS LIBRES**

**5.1.- RESIDENCIAL U.3 Ensanche semiextensivo**

Se refiere a la parcela con uso residencial del PERI

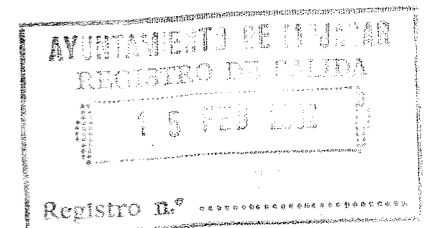
**5.1.1 Ordenación.-**

Edificación aislada o adosada con retranqueos a linderos a fachada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos exteriores como fachada. Se admite la posibilidad de agrupar dos o mas parcelas mínimas para la construcción de dos o mas viviendas adosadas, siempre que no se supere la densidad máxima. ??

**5.1.2 USO PREFERENTE : VIVIENDA UNIFAMILIAR**

COMPATIBILIDAD	1	2	3	4	5	6
VIVIENDA COLECTIVA	X					
VIVIENDA UNIFAMILIAR	X					
HOTELERO				X		
COMERCIAL			X			
TALLERES ARTESANOS			X			
OFICINAS			X			
INDUSTRIAL COMPATIBLE			X			

DILIGENCIA: *dejusticamento*  
 to Pleno de *28/01/2002*  
 Mojácar, a *29* de *enero* de *2002*  
 El Secretario Acetal.

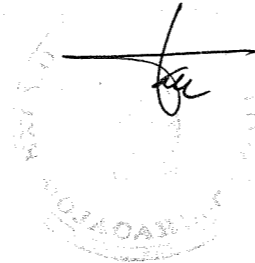


INDUSTRIAL NO COMPATIBLE	X
ALMACENES	X
SANITARIO	X
ASISTENCIAL Y SOCIAL	X
ESCOLAR	X
DEPORTIVO	X
VERDE	X

DILIGENCIA: La presente se aprueba por el Pleno del Concejo Municipal de Mojácar, a 29 de enero de 2002.

*dequitocamente* 28/01/2002

El Secretario Acad.



- 1.- Compatible en todo caso
- 2.- No permitido
- 3.- Permitido solo en planta baja
- 4.- Permitido solo en edificio exclusivo
- 5.- Permitido en planta baja o edificio exclusivo
- 6.-Permitido en edificio exclusivo de otro uso

**5.1.3.- Densidad máxima**

La que resulte de las condiciones de edificación.

**5.1.4- Condiciones de edificación.-**

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

- 500 m2 para viviendas unifamiliares aisladas
- 3.000 m2 para viviendas agrupadas

b).-Ocupación.-

Planta baja 30%. Planta alta el 75% de la ocupado en planta baja

c).-Edificabilidad.-

La definida como máxima en el presente PERI

e).-Altura máxima

Dos plantas

**f)Retanqueos.-**

Tres metros a linderos y calle interior D y cinco metros a alineaciones exteriores

**g).-Condiciones de diseño**

La manzana se desarrollará en un anteproyecto de conjunto que garantice la uniformidad del tratamiento. Se podrá ejecutar por fases. Los espacios libres privados se ajardinarán. Para que las viviendas puedan dar fachada exclusivamente a los espacios libres privados, se ha de poder inscribir en ellos un círculo de 10 m. de diámetro como mínimo. La altura máxima de setos y vallas opacas será de un metro.

**Observaciones**

En todo lo no definido expresamente en el PERI se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de las NNSS.

**5.2.- EQUIPAMIENTOS**

Está referida a la parcela de uso escolar y la de equipamiento comercial/social

**5.2.1 Ordenación.-**

Edificación en manzana cerrada con o sin patio de manzana, edificación aislada y/o adosada

**5.2.2 USO PREFERENTE : ESCOLAR**

COMPATIBILIDAD	1	2	3	4	5	6
VIVIENDA COLECTIVA		X				
VIVIENDA UNIFAMILIAR				X		X
HOTELERO		X				
COMERCIAL				X		
TALLERES ARTESANOS				X		X
OFICINAS				X		X
INDUSTRIAL COMPATIBLE				X		

INDUSTRIAL NO COMPATIBLE	X
ALMACENES	X
SANITARIO	X
ASISTENCIAL Y SOCIAL	X
ESCOLAR	X
DEPORTIVO	X
VERDE	X

DECLARACION: Lo p...  
 la p...  
 de...  
 to...  
 Mojácar, a 29 de mayo de 2002  
 El Secretario, *Redal*



- 1.- Compatible en todo caso
- 2.- No permitido
- 3.- Permitido solo en planta baja
- 4.- Permitido solo en edificio exclusivo
- 5.- Permitido en planta baja o edificio exclusivo
- 6.-Permitido en edificio exclusivo de otro uso

5.2.3 USO PREFERENTE : COMERCIAL/SOCIAL

COMPATIBILIDAD	1	2	3	4	5	6
VIVIENDA COLECTIVA		X				
VIVIENDA UNIFAMILIAR				X		X
HOTELERO		X				
COMERCIAL	X					
TALLERES ARTESANOS				X		X
OFICINAS				X		X
INDUSTRIAL COMPATIBLE		X				
INDUSTRIAL NO COMPATIBLE		X				
ALMACENES		X				
SANITARIO	X					
ASISTENCIAL Y SOCIAL	X					
ESCOLAR	X					

DEPORTIVO	X
VERDE	X

5.2.4- Condiciones de edificación.-

- b) Parcela edificable: la que tenga la consideración de solar .
- b).-Ocupación.-  
Edificación en maznana cerrada 100%. Edificación aislada o adosada 70%
- c).-Edificabilidad.-  
La que resulte de la ocupación y altura máxima
- e).-Altura máxima  
Dos plantas
- f) Retanqueos.-  
En edificación aislada 5 m. En edificación adosada 5 m. a fachada y a uno de los linderos
- g).-Condiciones de diseño  
Los espacios libres se ajardinarán. La altura máxima de setos y vallas opacas será de un metro.

Observaciones

En todo lo no definido expresamente en el PERI se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de las NNSS.

**5.3.- ESPACIOS LIBRES**

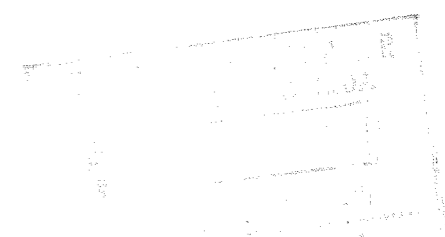
Edificabilidad de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El uso y condiciones son los definidos en las normas generales de las NNSS.

**6.- PROCEDIMIENTO**

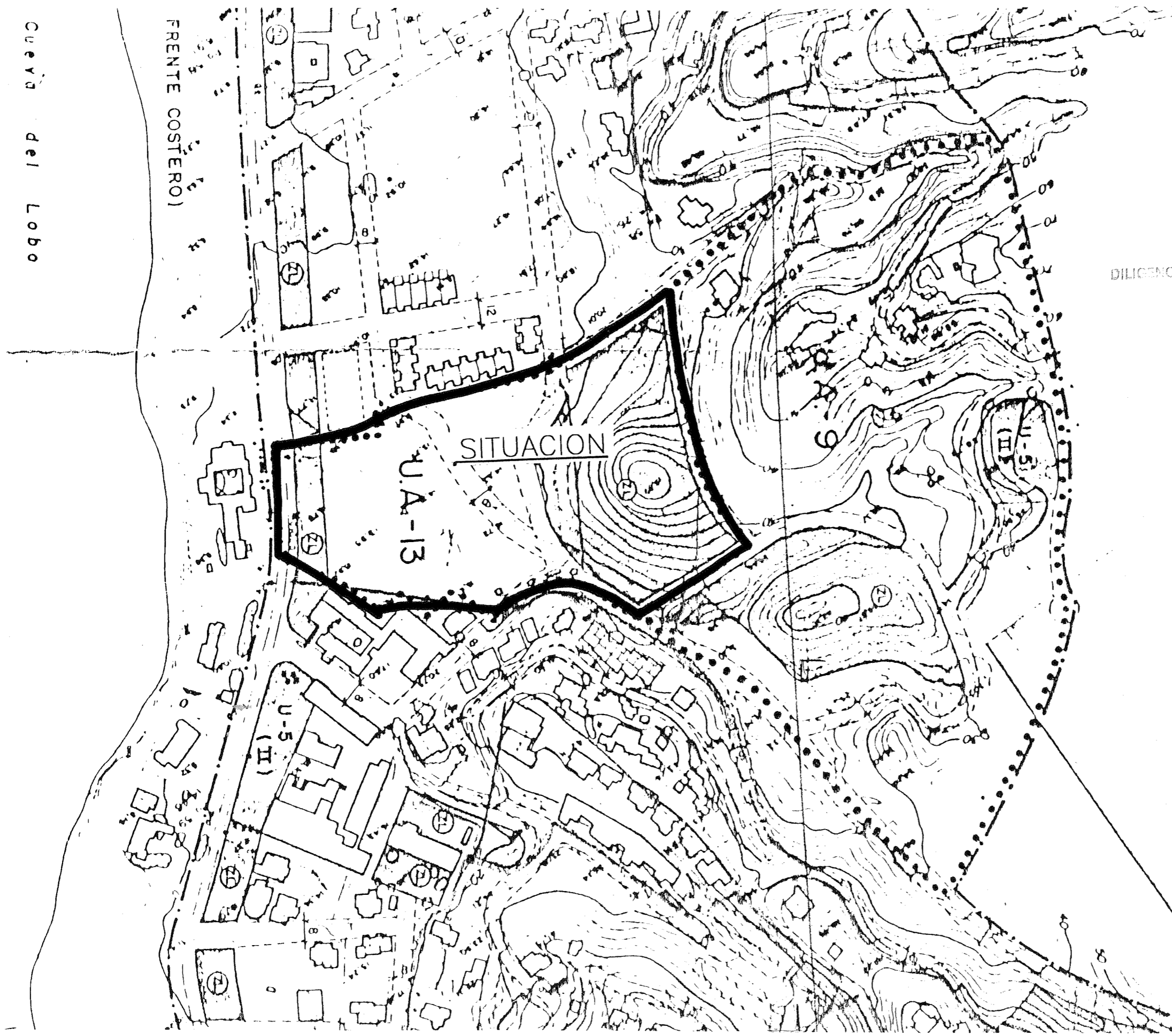
**6.1.- SISTEMA DE ACTUACION**

El sistema de actuación previsto es el de Compensación



Cueva del Lobo

FRENTE COSTERO

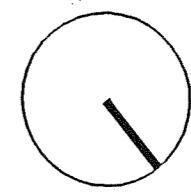


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA

**VISADO ESTATUTARIO**

22 ENE. 2002

Visado de Documento de Planeamiento sin control urbanístico según Art. 242.7 de la Ley del Suelo.



DILIGENCIA: La presente obra ha sido aprobada por el Pleno de Urbanismo de la Corporación Municipal de Mojácar, a 29 de marzo de 2002, en virtud de la resolución de 28/01/2002 del Pleno de Urbanismo de la Corporación Municipal de Mojácar, a 29 de marzo de 2002.

El Secretario Académico

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE PLANOS

15 FEB 2002

Registro nº 1366

PROYECTO DE: P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº13 EN MOJACAR (ALMERIA)				
SITUACION				
DELINANTE	FECHA	ESCALA	PLANO Nº	REFERENCIA
	MAR 01	1:2000	S-1	29/00
PROMOTOR MOJACAR DEVELOPMENT S.L.				
ARQUITECTOS				

DILIGENCIA: La presente...

de justificación 28/01/2002  
 Mojacar, a 29 de enero 2002  
 El Secretario *[Firma]*

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA

**VISADO ESTATUTARIO**

22 ENE. 2002

Visado de Documento de Planeamiento sin control urbanístico según Art. 242.7 de la Ley del Suelo

**CESIONES (3.742 m<sup>2</sup>)**

**SERVICIOS (39 m<sup>2</sup>)**

**VIARIO (3.275 m<sup>2</sup>)**

**RESIDENCIAL (16.364 m<sup>2</sup>)**

----- LIMITE DE LA U.A.

AY. DE MAR

DECISION U.A.

15 FEB 2002

Lobo 11366

Registro n.º

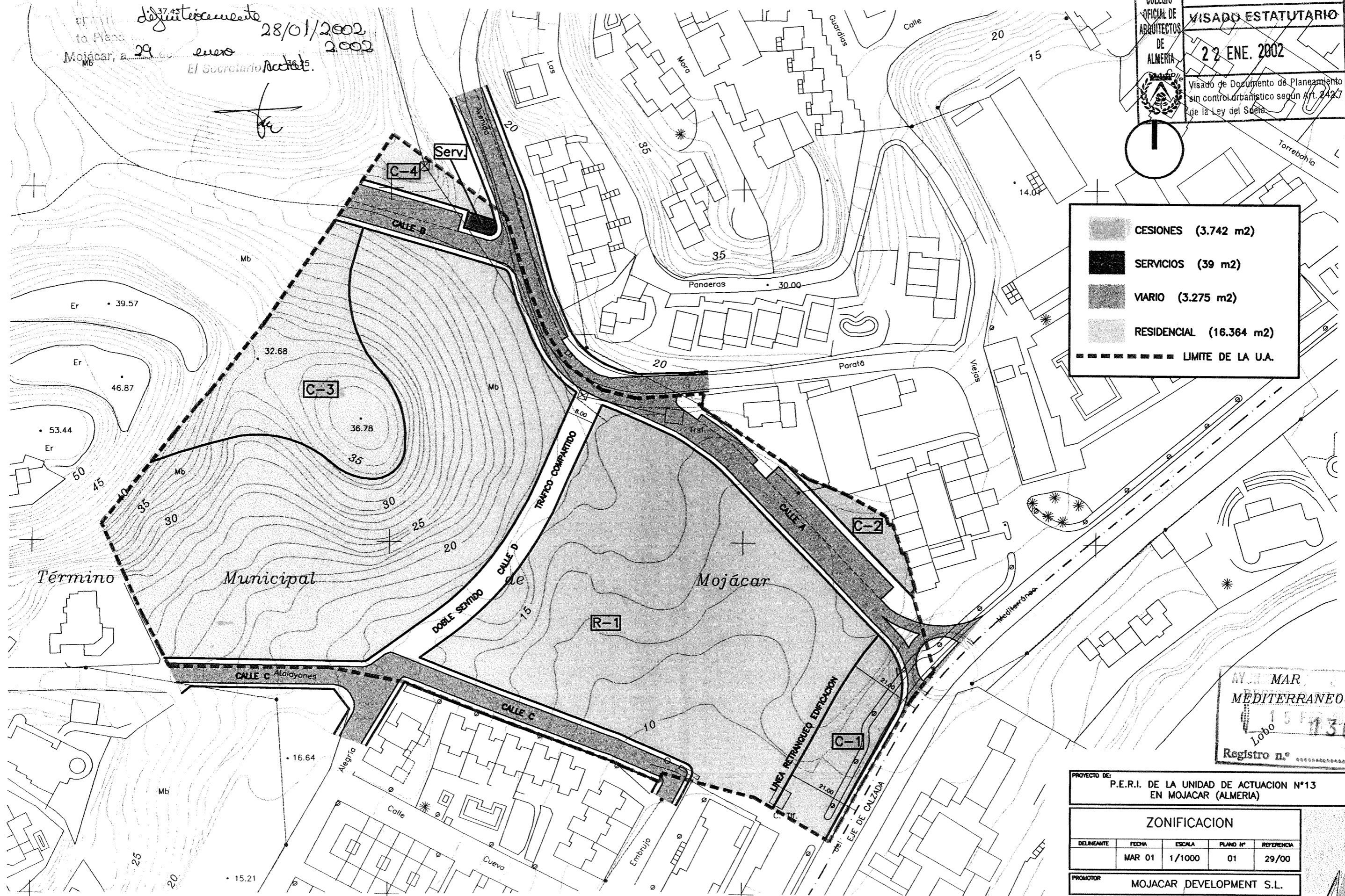
PROYECTO DE: P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE ACTUACION N.º13 EN MOJACAR (ALMERIA)

**ZONIFICACION**

DELINEANTE	FECHA	ESCALA	PLANO N.º	REFERENCIA
	MAR 01	1/1000	01	29/00

PROMOTOR: MOJACAR DEVELOPMENT S.L.

ARQUITECTOS: LUIS PASTOR RODRIGUEZ, ROCIO PASTOR GRANADOS, CESAR ARTEAGA FERNANDEZ





COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA

**VISADO ESTATUTARIO**

CALLE 27 ENF 2002

Visado de Documento de Planeamiento sin control urbanístico según Art. 242.7 de la Ley del Suelo.

PLANO DE COMPARACION 10 m.

COTAS ROJAS

TERRAPLEN  
DESMONTE

ORDENADAS

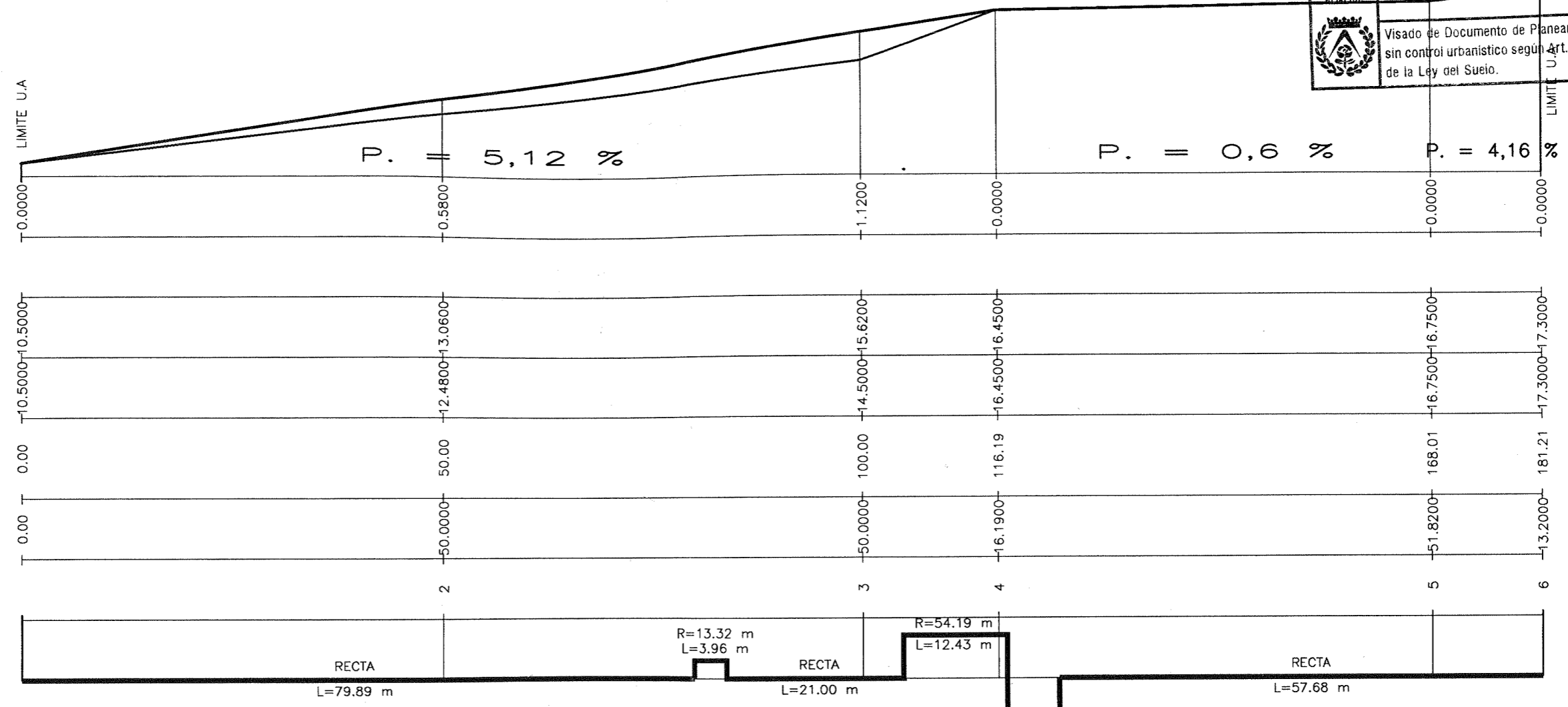
RASANTE  
TERRENO

DISTANCIAS

ORIGEN  
PARCIALES

Nº DE PERFILES

DIAGRAMA DE CURVATURA



ESCALA: HORIZONTAL 1:600 VERTICAL 1:200

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada conjuntamente por el Pleno de la Junta Municipal de Mojácar, a 29 de marzo de 2002.

El Secretario *[Firma]*

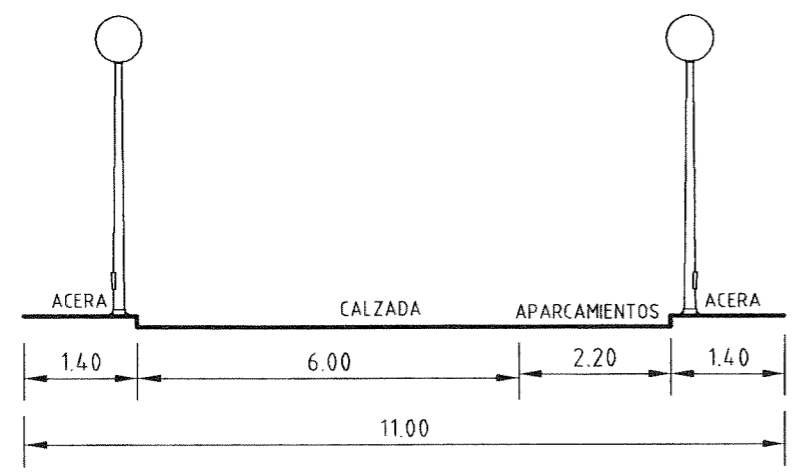
**PERFIL LONGITUDINAL**

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR

REGISTRO DE SALIDA

15 FEB 2002

Registro n.º 01356



**SECCION TRANSVERSAL**

ESCALA 1:100

PROYECTO DE: P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº13 EN MOJACAR (ALMERIA)

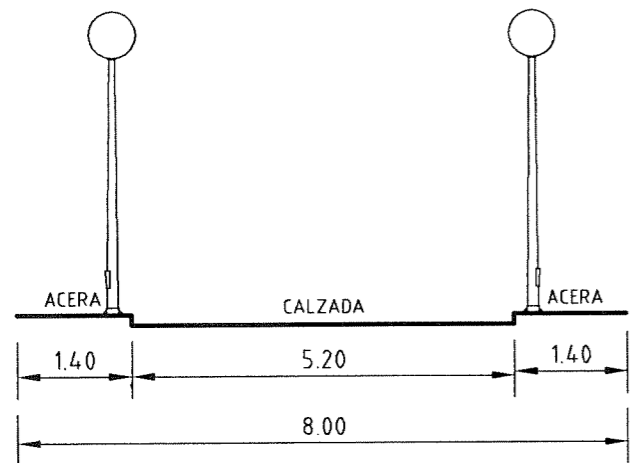
RED VIARIA CALLE A  
PERFIL LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

DELINANTE	FECHA	ESCALA	PLANO Nº	REFERENCIA
	MAR 01	---	03	29/00

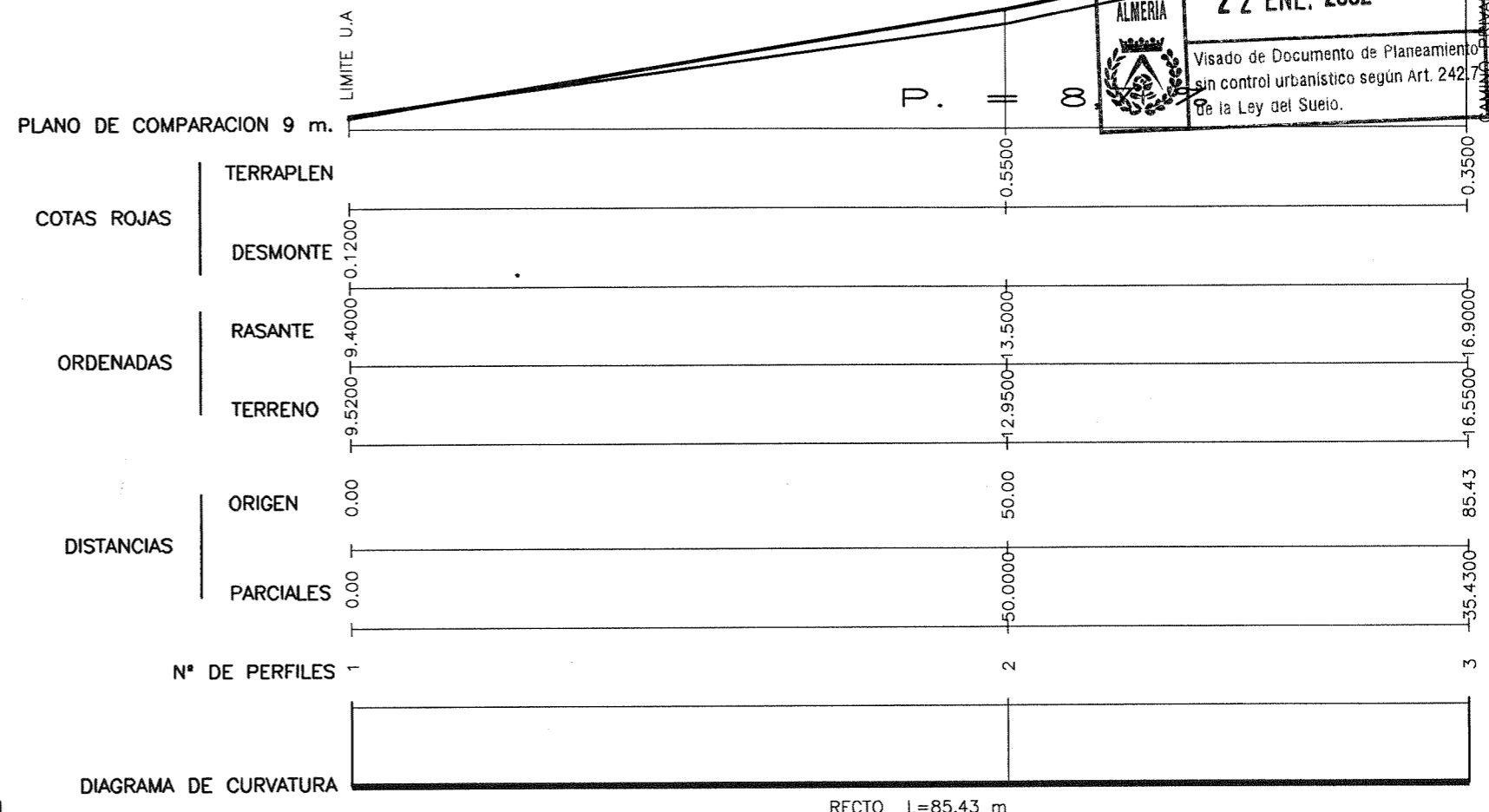
PROMOTOR: MOJACAR DEVELOPMENT S.L.

ARQUITECTOS: LUIS PASTOR RODRIGUEZ, ROCIO PASTOR GRANADOS, CESAR ARTEAGA FERNANDEZ

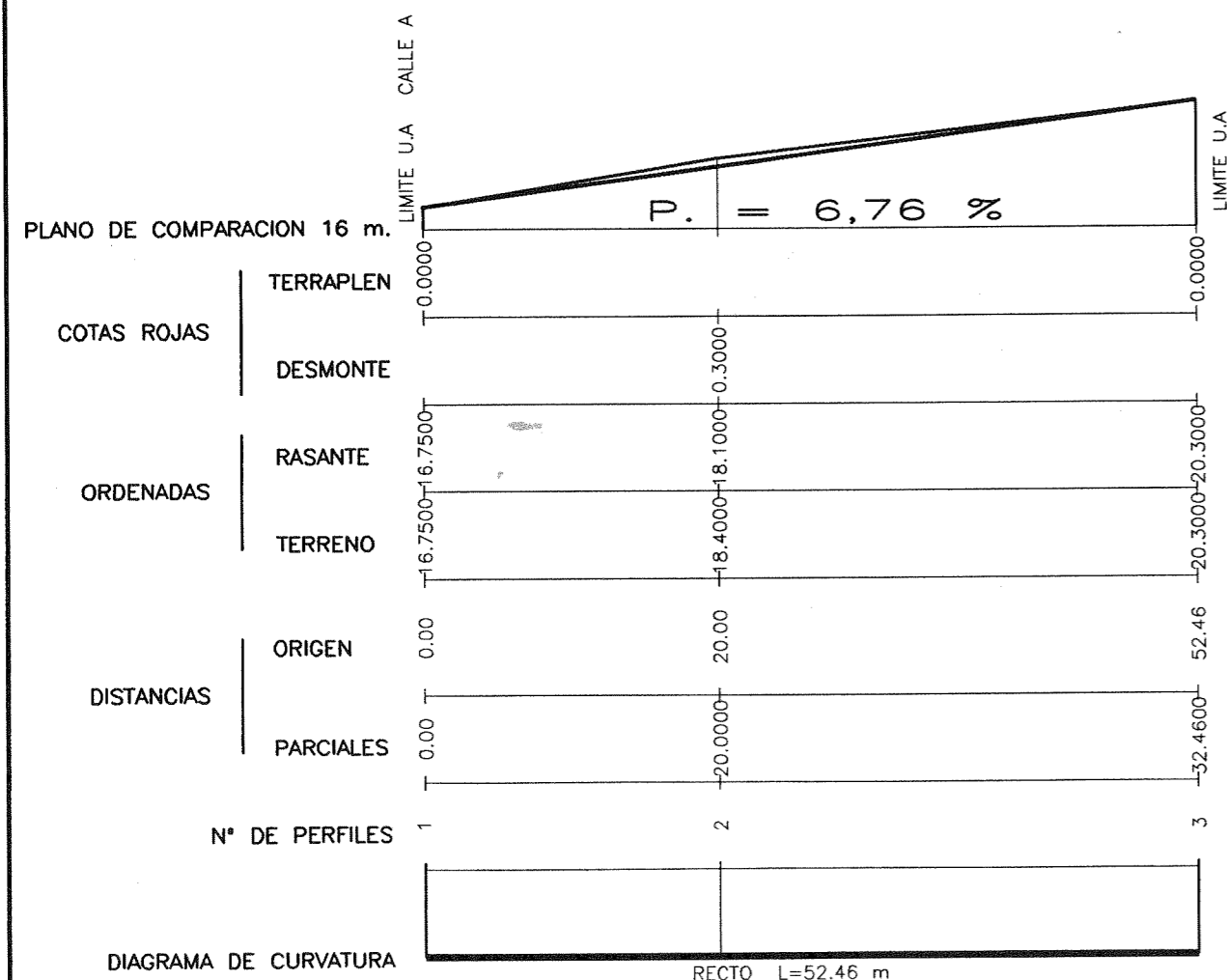
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA  
**VISADO ESTATUTARIO**  
 22 ENE. 2002  
 Visado de Documento de Planeamiento sin control urbanístico según Art. 242.7 de la Ley del Suelo.



**SECCION TRANSVERSAL**  
 ESCALA 1:100

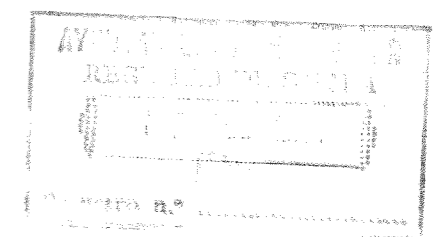


ESCALA: HORIZONTAL 1:500 VERTICAL 1:250  
**PERFIL LONGITUDINAL CALLE C**



ESCALA: HORIZONTAL 1:500 VERTICAL 1:250  
**PERFIL LONGITUDINAL CALLE B**

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presentacion de este proyecto de obra, ha sido aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporacion Municipal de Mojácar, a 29 de enero de 2002.  
 El Secretario Local



PROYECTO DE: P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº13 EN MOJACAR (ALMERIA)				
RED VIARIA CALLES B y C PERFIL LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL				
DELINANTE	FECHA	ESCALA	PLANO Nº	REFERENCIA
	MAR 01	---	04	29/00
PROMOTOR: MOJACAR DEVELOPMENT S.L.				
ARQUITECTOS: LUIS PASTOR RODRIGUEZ, ROCIO PASTOR GRANADOS, CESAR ARTEAGA FERNANDEZ				



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

ESTADO DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION EN  
DESARROLLO DE FIGURAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL.

EXPEDIENTE: PERI U.A-13 NN.SS. MOJACAR.

El Arquitecto Técnico Municipal que suscribe, tras el análisis de la documentación obrante en el expediente de referencia y la visita de comprobación, informa:

- Plan Especial de Reforma Interior de la U.A-13.
- Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva de fecha 12 de Julio de 2.002.
- Cuenta con la recepción total de la U.A. mediante dos actas de fechas 21 de Febrero de 2.005 y 8 de Julio de 2.0005.

Las obras se encuentran completamente finalizadas con la edificación permitida.

Mojácar, a 1 de Junio de 2.009.

El Arquitecto Técnico Municipal.



Fdo.: Rodrigo Simón López.