



FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PERI-7
---	---------------

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Plan Especial de Reforma Interior.

DESCRIPCION

- Plan Especial de Reforma Interior, en el ámbito de la U.A.-8b.
- Promotor: Puente Vera, S.L. y Mojácar Living, S.L.

EMPLAZAMIENTO

- U.A. 8b, Lance Nuevo, playa de Mojácar, Mojácar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 18/01/2003 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 04/02/2003

OBJETO - RESUMEN

- Ordenación pormenorizada.

CONTENIDO

- Publicación B.O.P. nº 23, de fecha 04/02/2003.
- Copia certificación acuerdo de Pleno, de fecha 18/01/2003.
- Copia informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, CPU 5267 DC., de fecha 24/10/2002.
- Informe del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 9/08/2002
- Copia de informe de la Secretaria - Aprobación Definitiva PERI
- Proyecto de Reparcelación:
 - Publicación B.O.P. nº 133, de fecha 15/07/2003.
 - Copia certificación acuerdo de la Comisión de Gobierno, de fecha 11/06/2003.
- Proyecto de Urbanización:
 - Publicación B.O.P. nº 33, de fecha 18/02/2004.
 - Copia certificación acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 05/02/2004.
- Informe Estado Ejecución de la Urbanización, de fecha 1/06/2009.
- Documentación técnica y Planos.

DESARROLLO

Unidad de Ejecución con urbanización ejecutada al 90%, conforme a su Plan Especial de Reforma Interior - Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación y que cumple con lo establecido en el artículo 45.2.A de la LOUA.

CLASIFICACIÓN TRAS LA ADAPTACION

- Suelo urbano consolidado.

OBSERVACIONES

Administración Municipal

692/03

AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

ANUNCIO

ADQUISICION DE UN VEHICULO, TIPO FURGON MIXTO

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Los Gallardos, en sesión de 23 de diciembre de 2002, aprobó el expediente de contratación para adquirir un VEHICULO, FURGON MIXTO, para los servicios municipales, y el pliego de cláusulas administrativas particulares y técnicas que ha de regir la contratación del mismo:

Plazo de presentación de ofertas: 13 días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio.

Tramitación: URGENTE.

Procedimiento: ABIERTO.

Forma: CONCURSO.

Publicidad: Será simultánea la exposición del pliego de cláusulas administrativas particulares y el anuncio para la presentación de proposiciones, pudiendo presentarse reclamaciones contra el pliego durante los ocho días hábiles siguientes a la publicación del anuncio.

Toda la documentación del expediente se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas del Ayuntamiento para su examen.

Modelo de proposición: El recogido en el pliego de condiciones, así como los demás requisitos.

Los Gallardos, a 28 de enero de 2003.

EL ALCALDE, Segundo Ramírez Pérez.

722/03

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

Don Gabriel Flores Morales, Alcalde-Presidente en Funciones del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, (Almería),

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno Corporativo, el día 18 de enero de 2003, aprobó DEFINITIVAMENTE el P.E.R.I. de la Unidad de Actuación 8-b (U.A-8-b) de las NN.SS. de Mojácar promovido por la mercantil PUENTE VERA, S.L., y cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994, 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, 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.

Contra el presente acuerdo que se publica y que no pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse en alzada en el

plazo de un mes contado a partir del día de su publicación, en virtud de lo dispuesto en el art. 28. 3 del Decreto 77/1994, de 5 de abril ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes al tratarse de un acuerdo municipal adoptado en ejercicio de competencias delegadas.

En Mojácar, a 27 de enero de 2003.

EL ALCALDE-PRESIDENTE EN FUNCIONES, Gabriel Flores Morales.

691/03

AYUNTAMIENTO DE SORBAS

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, habiéndose intentado la notificación y no habiéndose podido practicar a las partes, se notifica mediante el presente Edicto Notificación, el decreto de la Presidencia que a continuación se transcribe:

«Recibido informe técnico en el que se ponen de relieve las deficiencias existentes en los solares sitos en la barriada de la Herrería cuyos titulares según datos que obran en el Ayuntamiento son:

- Ginés Martínez Haro.
- Isabel Haro Martínez.
- Juan Alonso Martínez.
- María Padilla Martínez.
- Francisco Haro Torres.

En los que aparecen construcciones caídas que afectan a la seguridad, salubridad y ornato público, con base en lo preceptuado en el art. 84 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, póngase de manifiesto a los interesados el procedimiento incoado para restablecer las condiciones de seguridad de dichos inmuebles.

Lo que les notifico, significándole que durante el plazo de 10 días contados a partir del siguiente a la publicación de este Edicto, podrán examinar el procedimiento en la Secretaría del Ayuntamiento y formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Sorbos, a 22 de enero de 2003.

LA SECRETARIA, M^a Antonia Moreno Rodríguez.

723/03

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Aprobado en sesión ordinaria del Pleno celebrada el día 27 de enero de 2003, expediente de Cesión Gratuita de las Instalaciones del Antiguo Internado a la Junta de Andalucía para la Creación de un Hotel-Escuela, sito en C/. Mayor del término de Vera, el mismo se expone al público durante un plazo de quince días hábiles, al efecto de reclamaciones, alegaciones y sugerencias por quienes se consideren interesados, quedando el expediente a disposición de los mismos en los Servicios de Urbanismo y en la Secretaría de la



Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA

Cert. aprobación definitiva del PERI de la UA-8-b de las NN.SS.

REF: FMF/reg.

CERTIFICACIÓN

Acuerdo Pleno Corporativo
18/01/2003
Página 1 de 3

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR REGISTRO DE SALIDA
30 ENE. 2003
Registro n.º <u>220</u>

DOÑA MARÍA DEL MAR MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-

CERTIFICO: *Que en la Sesión de carácter Extraordinaria, celebrada por la Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 18/01/2.003, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:*

4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UA 8 b DE LAS NN.SS.

Por parte del Alcalde se da lectura a la propuesta del equipo de gobierno municipal:

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.E.R.I DE LA UA-8-b DE LAS NN.SS DE MOJACAR.

Visto el expediente tramitado a instancias de las mercantiles **PUENTE VERA, S.L, y MOJACAR LIVING, S.L**, con objeto de la aprobación del P.E.R.I. de la UA-8-b de las NN.SS, constando los informes favorables de los servicios técnico y jurídico condicionado a la aportación de documentación complementaria de subsanación de deficiencias con carácter previo a la aprobación provisional, que fue aprobado INICIALMENTE por acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada el 16 de mayo de 2.002 .

Visto que fue sometido el expediente a exposición pública por plazo de un mes mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el B.O.P. nº 113 de fecha 16/06/2.002, y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, "La Voz de Almería" de 14/06/2.002.

Visto el informe del Técnico Municipal de fecha 12/08/2.002, con registro de salida nº 5.835, en el que se hace constar que *"Procede la aprobación provisional del expediente por considerar subsanadas las deficiencias a la aprobación inicial, no obstante deberá presentarse un texto refundido íntegro del P.E.R.I. antes de su remisión a la C.P.O.T.U. para la emisión del preceptivo informe previo a la aprobación definitiva"*.

Visto que con fecha 16/08/2.002, y nº de registro de entrada 7.427, se presenta por el interesado texto refundido del P.E.R.I. de la UA-8.b visado por colegio profesional competente, y que no consta en el expediente



Ayuntamiento de
Mojácar

CERTIFICACIÓN

Acuerdo Pleno Corporativo
16/01/2003
Página 2 de 3



SECRETARÍA

Cert. aprobación definitiva del PERI de la UA-8-b de las NN.SS.
REF: FMF/reg.

haberse formulado alegaciones durante el periodo de exposición pública, acuerda aprobar PROVISIONALMENTE el expediente por acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada el 23/08/2.002, y remitir el expediente completo a la C.P.O.T.U. a fin de que se emita el informe preceptivo.

Visto que con fecha 06/11/2.002, y nº de registro de entrada 10.007, se recibe el informe preceptivo de la C.P.O.T.U. en sentido DESFAVORABLE sin entrar a valorar el fondo del asunto de que se trata, P.E.R.I de la UA-8b, sino basándose en el informe emitido por la C.P.O.T.U. de fecha 14 de mayo de 1.999 respecto del expediente de Modificación Puntual de NN.SS. en al ámbito de la UA-8, con objeto de la división en dos unidades independientes A, y B.

Visto que el informe al que hace referencia la C.P.O.T.U, fue emitido sobradamente fuera de plazo dado que el expediente completo se presentó en el registro general de entrada de la Delegación Provincial de Obras Públicas con fecha 12 de marzo de 1.999, siendo emitido éste con dos meses de retraso y recibido en este Ayuntamiento con fecha 24 de mayo de 1.999, y registro de entrada nº 4.750 y que en virtud de lo dispuesto en el art. 24.1 del Decreto 77/1.994 de 5 de abril el informe debía emitirse en el plazo de un mes a contar desde la fecha de recepción del expediente completo, transcurrido el cual sin que existiera contestación se entendía emitido en sentido FAVORABLE por disposición legal expresa. Por tanto el informe al que se refiere la C.P.O.T.U. en sus considerandos emitido el 14 de mayo de 1.999 fue emitido en sentido FAVORABLE. Asimismo el acuerdo de aprobación definitiva de la citada Modificación Puntual de NN.SS. es firme en vía administrativa por cuanto no fue recurrida en vía contencioso-administrativa.

Por todo cuanto antecede, teniendo este Ayuntamiento las competencias delegadas para la aprobación definitiva del P.E.R.I. por resolución de la J.A. de fecha 29 de marzo de 2.000, siendo los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente favorables hasta el momento de la aprobación provisional, y el informe de la C.P.O.T.U. de fecha 24/10/2.002 no entra a valorar el fondo del asunto de que se trata P.E.R.I. de la UA-8.B sino que se remite a un informe al expediente de Modificación Puntual de NN.SS. tramitado en el año 1.999 que debió ser emitido por dicha C.P.O.T.U. en el plazo de un mes, y que al emitirse de forma extemporánea con más de dos meses de retraso se entendió por este Ayuntamiento emitido en sentido FAVORABLE por imperativo legal (art. 24.1 del Decreto 77/1,994 de 5 de abril, y no habiendo cambiado ninguna de las circunstancias del expediente, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:





Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA
Cert. aprobación definitiva del PERI de la UA-8-b de las NN.SS.
REF: FMF/reg.

CERTIFICACIÓN

Acuerdo Pleno Corporativo
18/61/2003
Página 3 de 3



PRIMERO: Aprobar DEFINITIVAMENTE el P.E.R.I. de la UA-8.b de las NN.SS. de Mojácar, ordenando la publicación inmediata en el B.O.P.

SEGUNDO: Dar traslado en el plazo de quince días a la Delegación Provincial de Obras Públicas de Almería del acuerdo adoptado, y remitir dos ejemplares diligenciados del documento aprobado definitivamente, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 del decreto 77/1.994, de 5 de abril.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo adoptado por **MAYORÍA** de los asistentes cuatro votos a favor, (de los cuales, dos del grupo PP, uno del grupo PSOE, y uno del grupo MOJACAR 2.000), y el voto particular del grupo Mixto.

Visto el Dictamen Propuesta, e iniciado el turno de debate, toma la palabra el Sr. Concejal y Portavoz del grupo Mixto, D. Carlos Cervantes, para manifestar que se pidió la fecha de la división de las unidades. Asimismo que el Técnico informa que se acordó la exclusión de la U.A. 8-A.

A continuación se somete a votación el Dictamen Propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo al Pleno Corporativo con la advertencia de que para ser aprobado necesitará obtener el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud de lo dispuesto en el art. 47.3, i) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vista la propuesta, y llegado el turno de la votación se aprueba por **MAYORÍA ABSOLUTA** del número legal de miembros de la Corporación con el siguiente resultado: siete votos a favor, (de los cuales, cuatro del grupo PP, dos del grupo PSOE, y uno del grupo MOJACAR 2.000) y tres abstenciones (dos del grupo Mixto y uno del PSOE).

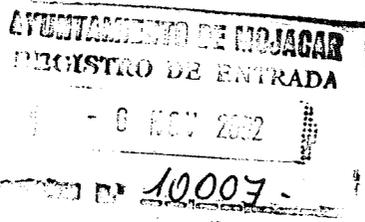
Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, con la advertencia del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el visto bueno del 1º Teniente de Alcalde, D. Gabriel Flores Morales, en Mojácar a veintiséis de enero de 2.003.

Vº Bº
EL 1º TENIENTE DE ALCALDE,



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	25 OCT. 2002	28/12
	DELEGACION PROVINCIAL	
	ALMERIA	

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



Fecha: 24 de Octubre de 2002.
Referencia: URB/DAM/CBO
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 5267 DC
PROMOTOR : PUENTE VERA, S.L.
ASUNTO : PERI UA-8b
SITUACION : MOJACAR

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 24 de Octubre de 2002.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
ORDENACION DEL TERRITORIO



Fdo.: Ma Dolores Aguilera Molina.-



INFORME

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2002.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 5267 DC, sobre PERI UA-8b de MOJACAR (Almería), promovido por PUENTE VERA, S.L., el PERI tiene por objeto el desarrollo completo de la unidad de actuación núm. 8-b de las NN.SS. de Mojacar actualmente vigentes.

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 30/1992 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.

CONSIDERANDO que teniendo en cuenta que el informe emitido por la CPOTU de 14 de mayo de 1.999 respecto de la modificación puntual de las NN.SS. de Mojacar en el ámbito de la UA-8 con objeto de la división en dos unidades independientes a y b fue DESFAVORABLE al incumplir el art. 145 del TRLS al imponer una distribución injusta de cesiones e incremento notable de la edificabilidad lucrativa (art. 128.2 TRLS), y que el PERI desarrolla la unidad 8b se considera que aunque dicha modificación fue aprobada definitivamente, el informe del PERI debe remitirse al informe de la CPOTU por las razones que motivaron su sentido desfavorable.



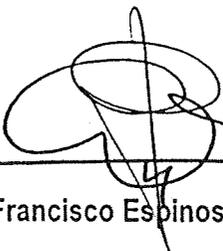
En base a lo anteriormente expuesto:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** el presente PERI UA-8b de MOJACAR (Almería).

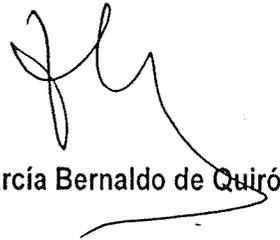
Almería, 24 de Octubre de 2002.

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 U.A. 8b.

Promotor: PUENTE VERA S.L.

Situación: UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 8b PASEO DEL MEDITERRÁNEO
MOJACAR (ALMERIA)

Arquitecto: D. LUIS CANO RODRIGUEZ

- El arquitecto Técnico Municipal que suscribe en relación con el asunto de referencia, a la vista de la documentación aportada en fecha 3 de Abril de 2002, y 1 de Agosto de 2002 así como de los informes técnicos de fechas 4 de Marzo 2.002 (registro salida 1068) y 5 de Abril de 2002 (registro salida 1980) que sirvieron de base para la aprobación inicial del PERI en Comisión de Gobierno de fecha 16 de Mayo de 2002, tiene el deber de emitir el siguiente informe:

- Se aporta documentación visada con los certificados de empresas suministradoras.
- En relación con las reservas de espacios libres de dominio y uso publico, se fija junto al Paseo Mediterráneo con una franja de 21 metros desde el eje de aquel. Este espacio no es de titularidad publica de la Diputación Provincial si no de propiedad privada y pasaría a titularidad municipal tras la aprobación del Planeamiento y proyecto de compensación.

La clasificación tanto del espacio libre como del viario actual es de suelo urbano por lo que no seria de aplicación las normas sobre carreteras, sino las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

- En cuanto a la previsión de aparcamiento, se establece un numero de 75 de las que se sitúan 20 en viario y 55 en aparcamientos públicos en la parcela P-1. Además en el interior de las parcelas se reservaran otras 75 unidades de carácter privado.
- Existen varios documentos distintos aprobados en la misma fecha con visados diferentes que podrían crear confusión.



Ayuntamiento de
Mojácar

Deberá aportarse un texto refundido integro del PERI antes de su remisión a la C.P.O.T.V. para la emisión del preceptivo informe previo a la aprobación definitiva.

Por todo lo anterior, procede la aprobación PROVISIONAL del expediente de PERI por considerar subsanadas las deficiencias a la aprobación inicial.

No obstante ante la existencia de documentos contradictorios procedería la presentación de un texto refundido.

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

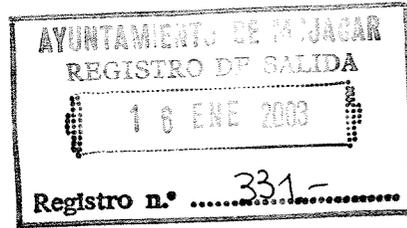
Mojácar a 9 de Agosto de 2.002.

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo. Rodrigo Simón López.



Ayuntamiento de
Mojácar



ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA U.A 8 B
PROMOTOR: PUENTE VERA S.L.

Visto el expediente promovido por la mercantil **PUENTE VERA S.L.** con la finalidad de llevar la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior de la U.A 8 B.

Considerando que se encuentran realizados los trámites de aprobación inicial y provisional mediante acuerdo de Comisión de Gobierno celebradas el 16/05/2002 y 23/08/2002 respectivamente.

Constando en el expediente certificado de exposición pública durante el plazo de un mes mediante la inserción anuncios en el BOP nº 113 y en el Diario de la Voz de Almería de 14/06/2002, sin que se hayan formulado alegaciones. Habiéndose dado por tanto cumplimiento al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.

Visto del informe emitido por la C.P.O.T.U de fecha 24 de octubre de 2002, emitido en sentido desfavorable.

Considerando que el acto de aprobación definitiva es competencia del Pleno en virtud de lo dispuesto en el art. 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las bases de Régimen Local según redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, habida cuenta que dicho acto pone fin a la tramitación del Plan Parcial, así como en el art. 22 del Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación conforme a lo preceptuado en el art. 47.3 de la Ley 7/1985.

El acuerdo que se adopte, junto con las Normas Urbanísticas del Plan parcial deberán publicarse en la forma establecida en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, como requisito para su entrada en vigor. Así como al envío de dos copias diligenciadas según lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/1994, a la Delegación Provincial de Urbanismo.

En Mojácar a 15 de enero de 2003
La Secretaria Interventora



Fdo. M^a del Mar Martínez Martínez

blecido por el artículo 97.1.c) del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones leales vigentes del régimen local, se expone a información pública por plazo de treinta días, la memoria y proyecto de explotación, durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades.

En Fiñana, a 30 de junio de 2003.

ELALCALDE, Alfredo Valdivia Ayala.

5142/03

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

EDICTO

D. Carlos Cervantes Zamora, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería),

HACE SABER: La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar, en sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada el día once de junio de dos mil tres, acordó aprobar el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. 8B de las NN.SS. de Mojácar, promovido por el propietario único, las mercantiles Puente Vera, S.L. y Mojácar Living, S.L. según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiendo que 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 77/1994, de 5 de abril, ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes al tratarse de un acuerdo municipal adoptado en el 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 órgano 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 ocho de julio de 2003.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

5107/03

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Don Gabriel Amat Ayllón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería).

HACE SABER: Que el día catorce de junio del actual, se ha dictado por esta Alcaldía-Presidencia Decreto relativo a

Delegaciones, con carácter genérico y específico, referidas a una o varias áreas o materias determinadas, a favor de las Sras. y Sres. Concejales, y del cual se dio cuenta al Ayuntamiento Pleno el día 23 de junio del 2003, siendo su parte dispositiva del siguiente tenor literal:

Primero.- Delegar, con carácter genérico y referido a una o varias áreas o materias determinadas, abarcando tanto la facultad de dirigir los servicios correspondientes como la de gestionarlos en general, incluida la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros las materias que se indican a favor de los siguientes Concejales:

DELEGACIONES GENÉRICAS.-

- Delegado del Área de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas, Turismo, Playa y Patrimonio DON JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ.

- Delegado del Área de Hacienda, Aseo Urbano y Contratación DON PEDRO ANTONIO LOPEZ GOMEZ.

- Delegado del Área de Bienestar Social DON JOSE GALDEANO ANTEQUERA.

- Delegada del Área de Recursos Humanos y Régimen Interior DOÑA FRANCISCA CANDELARIA TORESANO MORENO.

- Delegada del Área de Educación, Participación Ciudadana, Cultura y Juventud DOÑA ELOISA MARIA CABRERA CARMONA.

- Delegado del Área de Deportes y Festejos DON JUAN JOSE RUBI FUENTES.

- Delegado del Área de Medio Ambiente, Salud y Consumo DON ANTONIO GARCIA AGUILAR.

- Delegado del Área de Agricultura, Pesca, Abastos, Mercados y Cementerios DON NICOLAS MANUEL MANZANO LOPEZ.

- Delegado del Área de Tráfico y Transportes DON FRANCISCO MARTÍN HERNÁNDEZ.

- Relaciones Institucionales DOÑA ANA TORO PEREA.

Segundo.- Delegar, con caracteres específicos y referidos a una o varias áreas o materias determinadas, abarcando tanto la facultad de dirigir los servicios correspondientes como la de gestionarlos en general, incluida la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros las materias que se indican a favor de los siguientes Concejales:

DELEGACIONES ESPECIALES.-

- Para Aguadulce DOÑA FRANCISCA CANDELARIA TORESANO MORENO.

- Para El Parador DOÑA ELOISA MARIA CABRERA CARMONA.

- Para El Puerto DON JUAN JOSE RUBI FUENTES.

- Para La Gloria y Las Losas DOÑA MARIA ANGELES ALCOBAR RODRÍGUEZ.

- Para Las Marinas y El Solanillo DON PEDRO ANTONIO LOPEZ GOMEZ.

- Para Cortijos de Marín DON FERNANDO BENAVENTE MARIN.

- Dentro del Área de Educación, Cultura, Participación Ciudadana, Juventud y Asociaciones Culturales, Delegación Especial en materia de Juventud a favor de DOÑA MARIA ANGELES ALCOBAR RODRÍGUEZ.



Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA
Certif.2_12

CERTIFICACIÓN
Comisión de Gobierno
11/06/2.003
Página 1 de 2

4.176

DON BARTOLOMÉ HARO PEREZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-

CERTIFICO: Que en la sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el día 11/06/2.003, se adoptaron entre otros, el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

"2.12.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. 8.B DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR, PROMOVIDO POR PUENTE VERA, S.L. Y MOJÁCAR LIVING, S.L.

Vista la documentación técnica presentada en este Ayuntamiento por las mercantiles PUENTE VERA, S.L. Y MOJÁCAR LIVING, S.L., en calidad de propietario único, referente a la aprobación del Proyecto de Reparcelación del PERI de la UA 8.B de las NN.SS. de Mojácar, y que ha sido redactada por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

Visto que el P.E.R.I. de la U.A.-8.B fue aprobado DEFINITIVAMENTE en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno Corporativo en fecha 18 de enero de 2.003.

Visto el informe técnico con fecha de registro general de salida 14/04/2.003, nº de registro 2.177, y el informe jurídico, con fecha de registro general de salida 09/04/2.003, nº de registro 2.055, obrantes en el expediente, se acuerda por **UNANIMIDAD** de los Sres. Concejales asistentes:

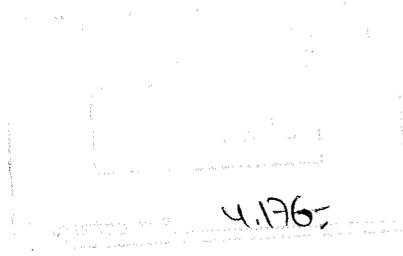
PRIMERO: Aprobar el Proyecto de Reparcelación del P.E.R.I. de la U.A. 8.B de las NN.SS. de Mojácar, redactado por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez, a instancia del propietario único las mercantiles PUENTE VERA, S.L. Y MOJÁCAR LIVING, S.L.

SEGUNDO: Ordenar la publicación en el B.O.P. del acuerdo para su entrada en vigor en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

TERCERO: Ordenar el envío de dos copias diligenciadas del documento de planeamiento aprobado a la C.P.O.T.



Ayuntamiento de
Mojácar



SECRETARÍA
Certif. 2_12

CUARTO: Notificar el presente acuerdo al interesado."

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 Presidente, D. Carlos Cervantes Zamora, en Mojácar a nueve de julio de 2003.

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE



Fdo.: Carlos Cervantes Zamora

EL SECRETARIO AJUNTAMIENTO



Fdo.: Beatriz Romero Pérez

de que dicha fecha coincida con sábado o inhábil, celebrará sesión ordinaria el día inmediato hábil posterior.

6º) De la presente Resolución se dará conocimiento al Pleno en la primera sesión que celebre, notificándose además personalmente a los designados y se publicará en el «Boletín Oficial de la Provincia», sin perjuicio de su efectividad del día siguiente al de la presente Resolución.

La Mojonera, a 30 de enero de 2004.

EL ALCALDE, José Cara González.

1117/04

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

D. Carlos Cervantes Zamora, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería).

HACE SABER: Que en sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 5 de febrero de 2004, se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la UNIDAD DE ACTUACION 8 B DE LAS NN.SS. DE MOJACAR (ALMERIA), promovido por las mercantiles PUENTE VERA, S.L. y MOJACAR LIVING, S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

Lo que se hace público a los efectos de cumplimentar el artículo 141.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aplicable según Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Mojácar, a 6 de febrero de 2004.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

1112/04

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

EDICTO

D. José María González Fernández, Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructura, Obras Públicas y Patrimonio del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), con fecha 10 de febrero de 2004, ha dictado la siguiente RESOLUCION:

HACE SABER: Que a fin de regular la instalación de KIOSCOS TEMPORALES DE HELADOS Y PUESTOS DE VENTA DE ARTESANIA, en la vía pública en este Término Municipal, comunica que se establece un plazo de 15 días naturales para la presentación de solicitudes a partir del día 1 de marzo del presente. Dichas solicitudes deberán entregarse en el Registro General de este Ayuntamiento, en días y horas hábiles de oficina, acompañando la documentación establecida en cada caso mediante Resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha 10 de febrero de 2004. La citada documentación se encuentra disponible en el Área de Urbanismo, Negociado Licencias Medio Ambientales.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Roquetas de Mar, a 10 de febrero de 2004.

EL CONCEJAL DELEGADO, José Mº González Fernández.

823/04

AYUNTAMIENTO DE TURRILLAS

EDICTO

Publicado definitivamente el Presupuesto de esta entidad para 2003 en el BOP n° 001 el 2 de enero de 2004, se advierte un error de transcripción en el resumen por capítulos, concretamente en lo que se refiere al capítulo 7 y 9 del Estado de Gastos. Por lo que procedo a solicitar del BOP la subsanación del error en la siguiente forma:

«De conformidad con lo establecido en el art. 150, apartado 3 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público el Presupuesto General, para el ejercicio de 2003, definitivamente aprobado. Cuyo resumen por capítulos es

1- PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD LOCAL

A) ESTADO DE GASTOS

Operaciones Corrientes

1.- Gastos de personal	30.000,00
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios	90.185,08
3.- Gastos financieros	750,00
4.- Transferencias corrientes	4.867,84

Operaciones de capital

6.- Inversiones reales	252.763,95
9.- Pasivos financieros	2.700,00
Total Presupuesto de gastos de la entidad	381.266,87

B) ESTADO DE INGRESOS

Operaciones Corrientes

1.- Impuestos directos	12.200,00
2.- Impuestos indirectos	30.300,00
3.- Tasas y otros ingresos	22.236,00
4.- Transferencias corrientes	73.616,10
5.- Ingresos Patrimoniales	3.000,00

Operaciones de Capital

7.- Transferencias de capital	236.314,03
9.- Pasivos financieros	3.600,00
Total presupuesto de ingresos de la entidad	381.266,87

Contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Igualmente se exponen al público la plantilla y puestos de trabajo aprobados por la Corporación, que son los siguientes:

- Puesto de trabajo: Secretario-Interventor. Funcionario interino.
- Puesto de trabajo: Conserje.
- Clase de contrato: fijo a tiempo completo.»

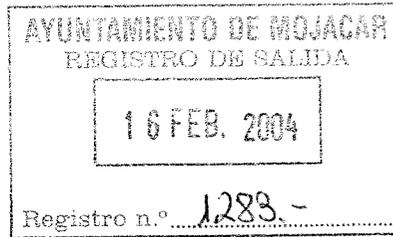
En Turrillas, a veintidós de enero de 2004.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Antonio Verdejo Padilla.



Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA
Certif_4



CERTIFICACIÓN
Junta de Gobierno Local
05/02/2.004
Página 1 de 2

DOÑA MARÍA DEL MAR MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).

CERTIFICO: Que en la sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería) el día 5 de febrero de 2.004, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

“4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION 8 B DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR, PROMOVIDO POR PUENTE VERA, S.L. Y MOJÁCAR LIVING, S.L.”

Visto que en sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento en fecha 20 de noviembre de 2.003, se acuerda aprobar INICIALMENTE el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación 8 B de las NN.SS. de Mojácar, promovido por las mercantiles PUENTE VERA, S.L. y MOJACAR LIVING, S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

*Transcurrido el periodo de exposición pública del expediente por el plazo de VEINTE DÍAS, mediante inserción de Edicto en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, con fecha de registro general de salida 27 de noviembre de 2.003 y número de registro 8.012, así como en el Boletín Oficial de la Provincia número 232, de fecha 3 de diciembre de 2.003, con el número de anuncio 8.650/03, y en el diario La Voz de Almería de fecha 2 de diciembre de 2.003, según consta en el certificado emitido por la Secretaría en fecha de registro general de salida 26 de enero de 2.004 y número de registro 466, **no consta en el expediente que se hayan producido alegaciones.***

*Por todo cuanto antecede, tras el debate y llegado el turno de votación, por **UNANIMIDAD** de los Sres. Concejales asistentes se acuerda:*

PRIMERO: Aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación 8 B de las NN.SS. de Mojácar, promovido por las mercantiles PUENTE VERA, S.L. y MOJACAR LIVING, S.L., según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

SEGUNDO: Ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y enviar una copia diligenciada del documento de planeamiento aprobado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

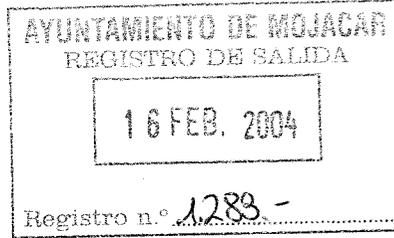
TERCERO: Dar traslado del acuerdo adoptado al interesado.”

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.



**Ayuntamiento de
Mojácar**

SECRETARÍA
Certif_4



CERTIFICACIÓN
Junta de Gobierno Local
05/02/2.004
Página 2 de 2

Alcalde Presidente D. Carlos Cervantes Zamora, en Mojácar a doce de febrero de dos mil cuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE

D. Carlos Cervantes Zamora

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Dª María del Mar Martínez Martínez.



Ayuntamiento de
Mojácar

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

EXPEDIENTE: PERI U.A-8B.

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-8B.
- Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva de fecha 5 de Febrero 2.004.

Las obras de urbanización se han realizado en dos fases, contando la primera con C.F.O. y Recepción Parcial de Urbanización mediante acta de fecha 26 de Junio de 2.006.

Tras la visita de reconocimiento se observa que quedan por finalizar las obras de pavimentación parcial de aceras de mitad no certificada ni recepcionada.

El porcentaje de Obras de Urbanización realizadas para el total de la Unidad de Actuación se estima superior al 90 % de las obras descritas en el Proyecto de Urbanización.

Mojácar, a 1 de Junio de 2.009.

El Arquitecto Técnico Municipal.



Fdo. **Rodrigo Simón López.**

INDICE

IV. ORDENANZAS.

1. GENERALIDADES.

1.1. Encuadre.....	1
1.2. Objetivos	1
1.3. Ambito	2
1.4. Vigencia	2
1.5. Documentación, competencia e interpretación	2
1.6. Calificación del suelo.....	4
1.7. Edificabilidad.....	4
1.8. Zonificación y usos del suelo	4

2. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

2.1. Instrumentos complementarios de ordenación	10
2.2. Instrumentos de gestión. Sistemas de actuación.....	12
2.3. Instrumentos de ejecución	12
2.4. Ejecución material de las obras	14

3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

3.1. Condiciones generales.....	15
---------------------------------	----

4 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

4.1. Condiciones generales.....	16
---------------------------------	----

5. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

5.1. Delimitación de zonas.	17
5.2. Residencial Aislada o Adosada.	18
5.3. Equipamiento genérico	18
5.4. Espacios libres de dominio y uso público. (E.L.D.U.P.).....	19

6. USOS Y COMPATIBILIDADES.	20
----------------------------------	----

IV. ORDENANZAS.

1. GENERALIDADES.

1.1. Encuadre.

Las siguientes Ordenanzas, referidas al ámbito del presente Plan Especial de Reforma Interior, desarrollan las previsiones de las Normas Subsidiarias de Mojácar, donde los terrenos de referencia se clasificaron como Suelo Urbano de carácter residencial, todo ello en el marco del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, en particular del Art. 61 del Reglamento de Planeamiento, derivándose de tales disposiciones su obligatoriedad y vinculación.

1.2. Objetivos.

El Modificación Puntual de las NN.SS. tiene como objeto la ordenación de la Unidad de Actuación 8b y el establecimiento de las condiciones para su desarrollo. El objetivo general de las ordenanzas es la reglamentación de las intervenciones y uso de los terrenos y de la edificación.

El estado actual de los terrenos, las circunstancias de la propiedad y la demanda previsible, introducen una serie de datos que permiten establecer otros objetivos particulares en orden al mejor desarrollo de la Unidad de Actuación.

1.3. Ambito.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial definido en la documentación gráfica que corresponde con la Unidad de Actuación 8b clasificada como Suelo Urbano en las Normas Subsidiarias de MOJÁCAR.

1.4. Vigencia.

Entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación en el boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) de la Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de Mojácar del Plan Especial de Reforma Interior. En todo caso la vigencia será indefinida, únicamente quedará interrumpida en caso de producirse la aprobación de alguna modificación del propio P.E.R.I. o planeamiento de rango superior, estableciendo otras determinaciones, que se trámite de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (Ley 1/1997).

1.5. Documentación, competencia e interpretación.

El Modificación Puntual de las NN.SS. está compuesto por los siguientes documentos: Memoria, Planos, Ordenanzas, Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero serán documentos de referencia para la mejor interpretación del contenido y alcance del Plan.

Las ordenanzas se encuentran en capítulos, regulando los diversos aspectos de desarrollo urbano del territorio y teniendo como referencia los planos de proyecto adjuntos. Estos documentos junto con el Plan de Etapas son de obligado cumplimiento. Para su interpretación o en caso de discrepancia prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica, la mayor escala sobre la Mojácar la interpretación de cualquier aspecto del Plan y sus Ordenanzas, así como el desempeño de las funciones que permitan otorgar licencias de construcción, quedando a su responsabilidad el control de los proyectos, aplicación de las sanciones a los infractores y, en general, todos los actos que contemplan la vigente Ley 1/1.997 del 18 de Junio (BOJA 26.06.97) por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Suelo y Ordenación Urbana en Andalucía

1.6. Calificación del suelo.

Una vez publicada en el B.O.P. la Aprobación Definitiva del presente Plan Especial de Reforma Interior, y del Proyecto de Urbanización, la totalidad de los terrenos tendrán la calificación de urbanos, pero no tendrán la consideración de solar hasta que no se realice o se garantice la construcción de las redes de infraestructura y servicios.

1.7. Edificabilidad.

La edificabilidad aplicada a los solares resultantes sobre los que se aplica el presente P.E.R.I. es de 0,525 m²/m².

1.8. Zonificación y usos del suelo.

Las Normas Subsidiarias de Mojácar, establecen que los usos permitidos en los terrenos incluidos en el ámbito del P.E.R.I., serán todos aquellos de carácter residencial o compatible. Dentro de la Unidad de Actuación se han establecido una serie de zonas que se corresponden con una misma Ordenanza de aplicación. En desarrollo de tales previsiones se establecen las siguientes determinaciones:

1.8.1. Usos permitidos.

En función de las zonas establecidas en los planos, podrán implantarse los usos incluidos en algunos de los grupos que se relacionan:

a) Residencial.

El uso preferente será el residencial, con tolerancia de edificaciones complementarias y garajes además los usos terciarios compatibles, comercial, recreativo, hotelero y pequeños talleres.

b) Equipamiento genérico.

Corresponde este grupo a las actividades de carácter docente y social previstas por el anexo del Reglamento de Planeamiento para las dotaciones de terrenos asignados a tal carácter.

Serán usos dedicados a satisfacer necesidades colectivas de la Unidad de Actuación, considerándose a estos efectos los siguientes:

- Escolar o docente.
- Prestación de servicios públicos asistenciales, deportivo, sanitarios, culturales, administrativos, religiosos o recreativos.
- Centros de exposición y divulgación colectiva de actividades culturales.

Este uso se establecerá en la zona reservada a tal efecto en el Plan Especial de Reforma Interior.

La altura mínima libre de suelo a techo en estos locales no podrá ser inferior a tres metros.

c) Zonas Verdes y Espacios Libres. (E.L.D.U.P.).

Está formado por los terrenos destinados a arbolado y jardinería, con el objeto de mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano y permitir el desarrollo de juegos infantiles y esparcimiento de carácter público de los ciudadanos. No podrá disponerse en ellos edificación alguna, permitiéndose pequeños quioscos y demás servicios de carácter temporal y de poca entidad. Para ello, contará con los elementos necesarios de mobiliario urbano.

Se consideran como uso de infraestructura aquellos terrenos que alberguen las instalaciones generales del sector, como transformadores de electricidad, etc.

1.8.2. Usos compatibles.

En una misma parcela se podrá edificar uno cualquiera de los usos compatibles mencionados o todos simultáneamente.

En el plano de zonificación se establece el ámbito territorial de las zonas en que se divide el polígono a los efectos de asignación de los usos permitidos. Dentro de cada una de las zonas se permitirán exclusivamente los usos antes señalados si bien se establecen las siguientes compatibilidades de usos alternativos, compatibles con el residencial y que son los siguientes:

a) Infraestructura y servicios.

En cualquiera de las zonas se permitirán los usos destinados a centros de servicio afectados a la infraestructura, si bien únicamente de forma excepcional podrán implantarse en los espacios libres públicos, debiendo cumplir en tal caso las condiciones establecidas para la edificación en estas zonas.

Se considera siempre compatible el uso de equipamiento social, primándose en superficie sobre el resto de los usos.

b) Uso comercial.

Se entiende por uso comercial el que se produce en los locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos o duraderos, así como en los destinados a proporcionar servicios personales relacionados con la alimentación o de otro tipo (peluquería, lavandería, etc...), al público en general.

Se considerarán los siguientes tipos: comercio diario y servicios personales; locales comerciales o de servicios; mercados y galerías de alimentación; restaurantes, cafés y bares y otros similares a los mencionados.

En los espacios de uso público, el Ayuntamiento podrá otorgar los permisos que estime convenientes para la instalación de construcciones efímeras o de temporada tales como quioscos, chiringuitos, ...etc.

La altura mínima libre entre el suelo y el techo de los locales comerciales será de 3,00 m. al menos en la mitad de su superficie y de 2,50 m. en el resto, excepto en aseos que será de 2,20 m.

c) Uso hotelero.

Se considerará como uso hotelero los recintos, edificios y locales de servicio a la población transeúnte que se destinan al alojamiento no permanente, por tiempo reducido y mediante precio. En el uso hotelero se incluyen los hoteles, moteles y hotel de apartamentos.

Se atenderán a lo establecido en el Decreto 110/1.986 de 18 de Junio sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de Andalucía, de la Consejería de Turismo, Comercio y Transporte.

Se dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de local destinado a hospedaje.

d) Uso de garaje.

Este uso será compatible en todo caso en las zonas residenciales, pero no con los equipamientos. Se autoriza y recomienda la mancomunidad de garajes-estacionamiento entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos y con ello los posibles vados.

Los espacios destinados a garaje-estacionamiento mancomunados habrá de cumplir las siguientes condiciones:

El acceso desde garajes-estacionamiento a la calle, tendrá la anchura mínima de 3,00 m., teniendo acceso independiente para peatones, el ancho mínimo de este acceso será de 1 m.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16 % de pendiente y las rampas en curva el 12 % medida por la línea media.

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2 % de 5 metros de longitud dentro del edificio, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 m. Las plazas de estacionamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 metros. Sin embargo, la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso no será nunca inferior a 20 m².

Las vías de distribución interiores a los garajes-estacionamiento, deberán tener una anchura mínima de 4,50 m. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de vehículos, que deberán figurar en los Proyectos que se presenten al solicitar las licencias de construcción y apertura.

La altura libre de cada plaza será de al menos 2,20 metros en cualquier punto.

Se tendrán en cuenta todas las condiciones de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, ventilación y evacuación y protección contra incendios según la normativa vigente.

1.8.3. Usos prohibidos.

De acuerdo con las determinaciones contempladas en las Normas Subsidiarias de Mojácar, con carácter general y sin perjuicio de las compatibilidades explícitamente definidas, se prohíben los siguientes usos:

- a) Aquellos de cualquier tipo que resulten incompatibles, desde el punto de vista sanitario, con el residencial.

- b) Los de carácter exclusivamente industrial.

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1. Instrumentos complementarios de ordenación.

La ejecución de las previsiones del Modificación Puntual de las NN.SS. habrán de producirse necesariamente mediante el desarrollo previo del sistema de actuación, en los términos más adelante previstos.

Una vez cubierta esta etapa, podrán redactarse Estudios de Detalle o Proyectos de Parcelación en las circunstancias y con las condiciones en cada caso determinadas a continuación:

2.1.1. Estudios de Detalle.

Podrán redactarse Estudios de Detalle con objeto de modificar puntualmente aspectos relativos a la ordenación de volúmenes, a la parcelación y a las alineaciones, sin embargo por este procedimiento no podrán superarse las condiciones de aprovechamiento máximo de los terrenos, entendiéndose definidas éstas por el Aprovechamiento permitido por el Plan.

Los estudios de detalle se referirán como mínimo al ámbito de una manzana completa y además de las exigencias legales y reglamentarias, contendrán su justificación, objetivos y afecciones.

A través de un Estudio de Detalle podrán alterarse las alineaciones máximas de la edificación, siempre y cuando se trate de soluciones formales concretas de edificación, definidas a nivel de proyecto, que procuren mejores soluciones de la ordenación de volúmenes o del diseño final.

Por medio de un Estudio de Detalle podrán proponerse nuevas ordenaciones de manzana y de las parcelaciones que incluyan la apertura de accesos interiores de dominio privado, con objeto de resolver problemas de accesibilidad a las parcelas.

Cuándo las nuevas soluciones afecten al viario o infraestructura habrá de tramitarse el correspondiente proyecto complementario de urbanización.

Los Estudios de Detalle tendrán el contenido, alcance y documentación necesaria indicada en los Art. 65 y 66 de Reglamento de Planeamiento, cumpliendo con las condiciones indicadas en éste y en la Ley del Suelo para su aprobación y publicación.

2.1.2. Parcelaciones.

La parcelación urbanística consiste en toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de los terrenos incluidos en el P.E.R.I.

Se establece en los planos una parcelación para la totalidad de las áreas edificables. Pudiendo alterarse la parcelación establecida mediante un proyecto de parcelación cuyo ámbito será como mínimo la manzana completa. Las nuevas parcelaciones resultantes cumplirán las condiciones de parcela mínima de acuerdo con sus peculiaridades e índices de edificabilidad y volumetría.

El proyecto de parcelación que no podrá afectar a otras condiciones de la ordenación, se tramitará según el procedimiento establecido por el Art. 118 de la Ley del Suelo y una vez aprobado sustituirá en su ámbito al parcelario contenido en el Plan.

El trámite se reducirá a la obtención de licencia municipal, cuándo la modificación que se pretenda introducir al parcelario, por segregación o agrupación, cuente con la aceptación expresada de la totalidad de los propietarios afectados, cumpla las condiciones de parcelación mínima y las condiciones particulares de la parcela en cuanto a dimensiones mínimas y morfología.

En todo caso las modificaciones al parcelario previsto deberán resolver las incidencias que en relación a las obras de urbanización y a las acometidas de los servicios urbanos. A estos efectos y cuándo el Ayuntamiento lo considere, podrá exigirse la aprobación previa de un proyecto de urbanización complementario.

2.2. Instrumentos de gestión. Sistemas de actuación.

Para la gestión urbanística del suelo se establece un polígono único incluyendo la totalidad de la Unidad de Actuación, aplicándose al mismo tiempo el Sistema de Compensación definido en el Art. 157 y siguientes del Reglamento de Gestión del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Se entenderá concluida la gestión de suelo con la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas y cargas resultantes del proyecto de compensación aprobado definitivamente, dicho acuerdo producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita definidos en el presente Plan, para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o su afección a los usos previstos.

2.3. Instrumentos de ejecución.

La ejecución de las previsiones del P.E.R.I. se realizará por medio de proyectos de urbanización y de edificación.

2.3.1. Proyecto de urbanización.

Los proyectos de urbanización son aquellos que tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones del P.E.R.I. El proyecto de urbanización deberá ajustarse a las condiciones de los artículos 60 a 70 del Reglamento de Planeamiento, siendo el instrumento que regula la ejecución de las obras de infraestructura: calzadas, Acerados, estacionamientos, red peatonal, ajardinamientos de los espacios libre, abastecimiento de agua potable, puntos de riego e hidrantes de incendios, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y otras análogas. La aprobación del correspondiente proyecto de urbanización será necesario previamente a la edificación. En ellos, además, se resolverán los enlaces y conexiones con los servicios urbanísticos generales de la ciudad, acreditando capacidad suficiente para atender el aumento de prestaciones.

El proyecto de urbanización será único, teniendo como referencia la totalidad del ámbito del P.E.R.I.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones de ordenación contenidas en el P.E.R.I., sin perjuicio de que puedan efectuar las necesarias adaptaciones de detalle requeridas por las características del suelo o subsuelo en la ejecución de las obras, debiendo tener en cuenta las determinaciones que en cuanto a dotaciones, trazado y características de los servicios se establecen en el presente P.E.R.I.

No podrán concederse licencias de edificación en tanto no se ejecuten la totalidad de las obras de urbanización necesarias para dotar de todos los servicios urbanos a las parcelas que se pretenden edificar, o excepcionalmente se cumplan las condiciones del Art. 40 del Reglamento de Planeamiento.

2.3.2. Proyecto de edificación.

Una vez realizada la urbanización o simultáneamente a esta, se podrán redactar y autorizar proyectos de edificación, que tendrán como misión el definir todos y cada uno de los aspectos constructivos y de seguridad que regirán la materialización del aprovechamiento urbanístico. Estos podrán ser: de demolición, de rehabilitación y de nueva planta. En ellos se deberá justificar fehacientemente el cumplimiento de los aprovechamientos máximos de la parcela.

Los proyecto de edificación deberán tener la documentación mínima indicada en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. y su autorización mediante concesión de Licencia Municipal correrá por cuenta del Ayuntamiento.

2.4. Ejecución material de las obras.

La ejecución material de las obras de urbanización corresponde a la Junta de Compensación, debiendo cumplirse a estos efectos las determinaciones de los artículos 175 a 178 del Reglamento de Gestión.

La ejecución material de las obras de edificación corresponden a los propietarios de las parcelas.

Para la ejecución de las obras de urbanización se establece un plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento comprobará durante su ejecución, la conformidad de las obras con el proyecto de urbanización aprobado. Con este objeto, podrá nombrar, a sus expensas, un técnico que efectúe el seguimiento, inspección y control de las mismas.

Una vez finalizadas procederá a la Recepción Provisional de las mismas, en el plazo de un mes desde su solicitud por el promotor.

3. CONDICIONES DE URBANIZACION.

3.1. Condiciones generales.

Las obras de urbanización deberán ajustarse en cuanto a exigencias y dotaciones de servicios, a las condiciones establecidas por el presente P.E.R.I. o en su defecto, por las Normas Subsidiarias de MOJÁCAR.

En el desarrollo y ejecución de la urbanización deberán respetarse los trazados y secciones viarias definidas en los planos adjuntos, salvo aprobación previa de alguna modificación según lo establecido en las presentes ordenanzas.

Los trazados y dotaciones de las redes de servicios y puntos de alumbrado podrán ser modificados por el proyecto de urbanización en función de exigencias de cálculo o constructivas, manteniendo sin embargo los servicios establecidos en las distintas parcelas.

Las acometidas a los distintos servicios tendrán su materialización en taquillas o arquetas de acometida previstas para el enganche y dispuestas según se expresa en los planos.

La ordenación de las zonas verdes y deportivas contenidas en el P.E.R.I. tiene carácter orientativo y podrá ser modificada por el proyecto de urbanización sin alterar el destino de las mismas.

El diseño de las obras de urbanización cumplirán con el Decreto 72/1.992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

4. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Estas condiciones serán de aplicación en el ámbito del presente P.E.R.I. Sobre estas condiciones siempre prevalecerán las condiciones particulares de cada uso.

4.1. Condiciones generales.

Las obras de edificación deberán ajustarse a las normas contenidas en las NN.SS. de MOJÁCAR y en concreto al capítulo "ZONIFICACIÓN Y NORMAS PARTICULARES".

5. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

5.1. Delimitación de zonas.

A los efectos de las presentes ordenanzas se consideran las siguientes zonas definidas en el plano de zonificación:

a) Zona residencial.

- Residencial Aislado o adosada y agrupada. Ordenanza U-3.

b) Zona Verde y Espacios Libres.

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público (E.L.D.U.P.).
Ordenanza Espacios Libres.

Los usos permitidos de la edificación serán los establecidos para el suelo en cada caso, así como los compatibles.

La edificación permitida en cada zona deberá cumplir las condiciones que se reflejan a continuación.

5.2. Residencial Aislada o Adosada.

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

5.2.1. 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.

5.2.2. 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 paramentos exteriores como fachada.

5.2.3. Densidad máxima

La que resulte de las condiciones de edificación.

5.2.4. Condiciones de edificación

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

Parámetros:

Uso: Para viviendas unifamiliares aisladas o adosadas:

- Parcela mínima: 500 m².
- 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 m².
- 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.

5.3. 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 m²/m², pudiendo instalarse construcciones eventuales tales como Kioscos, Casetas, Instalaciones de Feria, etc ...

6. USOS Y COMPATIBILIDADES.

ZONA RESIDENCIAL U-3 (II).

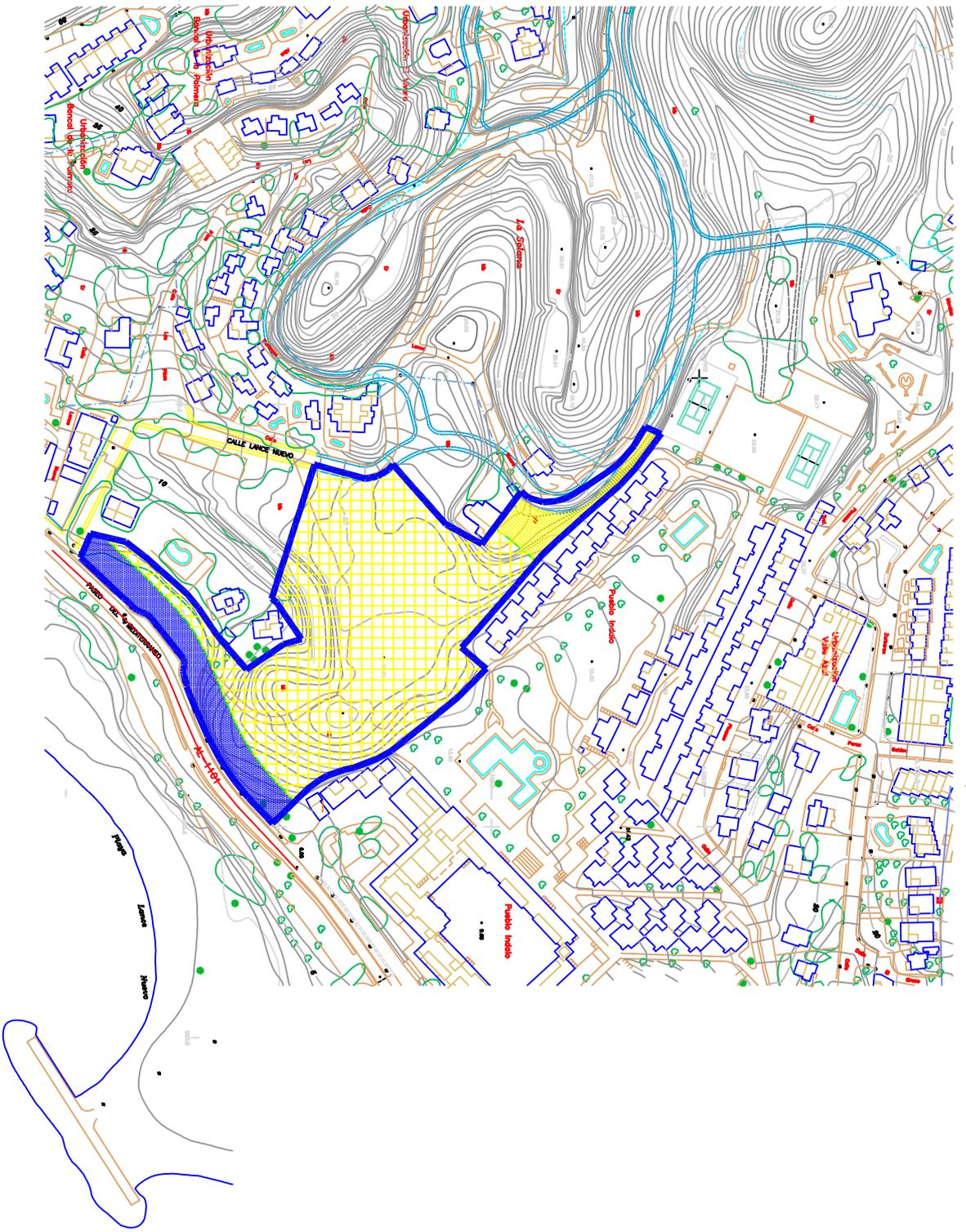
Uso principal..... Vivienda Unifamiliar

Usos compatibles:

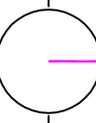
- Vivienda Colectiva, Vivienda Unifamiliar, Deportivo y Verde.
- Planta Baja: Comercial, Talleres Artesanos, Almacenes, Sanitario, Asistencial y Social y Escolar.
- En edificio exclusivo: Hotelero.

Mojacar, Diciembre de 2001

Fdo.: Luis Cano Rodríguez



	VIALES	222,85 M2
	ZONAS LIBRES	2.204,70 M2
	EQUIPAMIENTO	857,15 M2
	U-3 (II)	13.727,80 M2
TOTAL		17.012,50 M2

	
---	---

PROYECTO DE COMPENSACION DE LA U.A.-8 (V) DE MOJACAR	
CONDICION: ZONIFICACION	Fecha: 03 / 11/2023
SITIO: LANCE NUEVO, MOJACAR, (ALMERIA)	OCTUBRE-02 01:084/PC
PROYECTO: PUENTE VERA S.L. / MOJACAR LIVING S.L.	
PROYECTISTA: LUIS GANO RODRIGUEZ	



P. E. R. I. DE LA U.A.-8 (b) DE MOJACAR			
DESIGNACION : SITUACION SEGUN NN.SS.	PLANO No: 01	ESC: 1:2000	
SITUACION : LANCE NUEVO. MOJACAR. (ALMERIA)	NOV-01	01.064	
PROMOTOR : PUENTE VERA S.L.			
ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ			