



## FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-15

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual de las NN.SS.

### DESCRIPCIÓN

- Modificación Puntual de las NN.SS., para delimitación de una Unidad de Ejecución en el paraje "Cañada de Aguilar".

### EMPLAZAMIENTO

- Cañada de Aguilar, playa de Mojácar, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 27/05/2002 - Comisión Provincial de Urbanismo - J.A.
- Publicación: B.O.P. 06/08/2002

### OBJETO - RESUMEN

- Modificar las NN.SS para la reclasificación de un terreno de 18.311 m<sup>2</sup>, actualmente en suelo no urbanizable seco y pastizal NU-3 y parte en suelo no urbanizable de protección especial, infraestructura NU-1c, como suelo urbano delimitando una unidad de ejecución (la denominada en este documento de Adaptación, como UE-16)

### CONTENIDO

- Publicación B.O.P., nº 149, de fecha 06/08/2002.
- Resolución de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, CPU 4683 (34hojas), de fecha 27/05/2002, que incluye:
  - Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente con Declaración de Impacto Ambiental.
  - Documentación Técnica: Memoria y Planos.
- Copia certificación del acuerdo de "Aclaración de la M.P. de las NN.SS., promovido por la mercantil Cañada Aguilar, S.L.". (Pleno, de fecha 27/05/2002)
- Copia certificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. (Junta de Gobierno Local, de fecha 27/04/2006).
- Copia certificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. (Junta de Gobierno Local, de fecha 29/09/2005).
- Publicación B.O.P. nº 196, de fecha 13/10/2005. Aprobación Convenio Urbanístico.
- Planos de emplazamiento y ordenación detallada.

### DESARROLLO

- Sin desarrollar.

### CLASIFICACIÓN TRAS LA ADAPTACIÓN

- Suelo urbano no consolidado - En transformación.

### OBSERVACIONES

- M.P. con ordenación detallada.

5326/02

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

## E D I C T O

Recibido en esta Delegación Provincial expediente sobre EXPLOTACION CINEGETICA DE PERDICES en suelo no urbanizable (Cortijo Los Carrillos - El Margen), en el Término Municipal de ORIA (Almería), promovido por MANUEL CARRILLO RECHE, con número de C.P.U. 5159 para su tramitación por el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública durante 15 días. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de quienquiera que desee examinarlo en el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de esta Delegación Provincial y se podrán presentar las alegaciones pertinentes.

Almería, 19 de junio de 2002.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISION PROVINCIAL DE O.T. Y URBANISMO, Francisco Espinosa Gaitán.

5329/02

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

## R E S O L U C I O N

CPU 4683.

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2002.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4683, sobre Modificación de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería), promovida por ELAYUNTAMIENTO de dicho Término Municipal a instancias de CAÑADAAGUILAR, S.L., cuyo objeto es modificar las Normas Subsidiarias para la reclasificación de un terreno de 18.311 m<sup>2</sup>, actualmente en suelo no urbanizable Secano y Pastizal NU-3 y parte en suelo no urbanizable de protección especial infraestructura NU-1c, como suelo urbano delimitando una unidad de ejecución.

Los parámetros de la unidad de ejecución serían:

Sistema actuación compensación.

Desarrollo proyecto urbanización.

Uso característico residencial unifamiliar.

Nº máximo viv.: 21 (12 viv/Ha).

Superficie bruta: 18.311 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad bruta: 0,358 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Edificabilidad máxima: 6.567 m<sup>2</sup> (según ordenanza U.3a).

Ordenanza de aplicación tipología vivienda unifamiliar parcela mínima 500 m<sup>2</sup> para el resto de determinaciones ordenanza U.3 Normas Subsidiarias.

Cesiones espacios libres-equip.: 2.616 m<sup>2</sup>.

VISTAS LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:

- Texto conjunto de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter de 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.

CONSIDERANDO que la aprobación definitiva estaba condicionada a la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental definitiva, ya emitida en sentido favorable. Además, la resolución establecía como observaciones el cumplimiento de los estándares de cesión mínimos para espacios libres y equipamiento público, que con la documentación aportada queda justificada, así como el establecimiento de una ordenación viable y la asignación de edificabilidades mediante la redacción posterior de un PERI. Se ha justificado en la documentación presentada que no sería necesaria la redacción de PERI ya que se plantea una ordenación detallada del ámbito que se reclasifica, y además, dado que se aplica la ordenanza U.3.a para vivienda unifamiliar, se establece un número máximo de viviendas ya que existe una parcela mínima para dicha ordenanza. Por tanto se plantea nuevamente la aprobación definitiva sin las observaciones de la anterior resolución.

La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo ACUERDA:

La Aprobación Definitiva de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería).

Publíquese la presente Resolución en el B.O.P.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y con cumplimiento de los requisitos previsto en la mencionada Ley. Todo ello sin perjuicio de que Vd. pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Almería, 27 de junio de 2002.

LASECRETARIA DE LA COMISION, M<sup>a</sup> Dolores García Bernaldo de Quirós.

Vº Bº EL VICEPRESIDENTE, Francisco Espinosa Gaitán.

## Administración Municipal

5331/02

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERIA**  
**Area de Urbanismo**  
 Sección de Planeamiento

## E D I C T O

Expte. PE 10/02 (San Cristóbal).

El Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almería, D. Santiago Martínez Cabrejas.

HACE SABER: Que por acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno, el día 22 de julio de 2002, se aprobó inicial

SECRETARÍA

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	- 1 JUL. 2002	NUM. 17997
	DELEGACIÓN PROVINCIAL	
	ALMERÍA	

SR. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
04638-MOJACAR (Almería)

Fecha: 28 de Junio de 2002  
Ntra. Referencia: URB/DAM/mro  
Asunto: Rdo. Resolución

EXPEDIENTE : 4683  
PROMOTOR : AYUNTAMIENTO (a instancias de PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S.L.)  
ASUNTO : MODIFICACION PUNTUAL NN.SS.  
SITUACION : MOJACAR

REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
DE PASE A: PLANEAMIENTO  
ENTRADA 2002/0006071 05/07 10:04:32 FME

Adjunto remito **Resolución** adoptada por la **Comisión** Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha **27 de Junio de 2002**, recaída en el expediente de referencia.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Y ORDENACION DEL TERRITORIO,



FDO. : M<sup>a</sup> DOLORES AGUILERA MOLINA.-

NOTA: NOTIFICAR AL INTERESADO





R E S O L U C I O N

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2002.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4683, sobre Modificación de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería), promovida por EL AYUNTAMIENTO de dicho Término Municipal a instancias de CAÑADA AGUILAR, S.L., cuyo objeto es modificar las Normas Subsidiarias para la reclasificación de un terreno de 18.311 m<sup>2</sup>, actualmente en suelo no urbanizable Secano y Pastizal NU-3 y parte en suelo no urbanizable de protección especial infraestructura NU-1c, como suelo urbano delimitando una unidad de ejecución. Los parámetros de la unidad de ejecución serían:

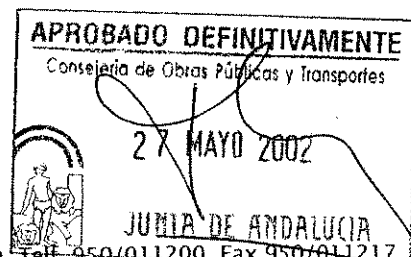
Sistema actuacióncompensación	
Desarrollo	proyecto urbanización
Uso característico residencial unifamiliar	
Nº máximo viv.	21 ( 12 viv/Ha)
Superficie bruta	18.311 m <sup>2</sup>
Edificabilidad bruta	0,358 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	6.567 m <sup>2</sup> (según ordenanza U.3a)
Ordenanza de aplicación	tipología vivienda unifamiliar
	parcela mínima 500 m <sup>2</sup>
	para el resto de determinaciones ordenanza U.3 Normas Subsidiarias.
Cesiones	espacios libres-equip. 2.616 m <sup>2</sup>

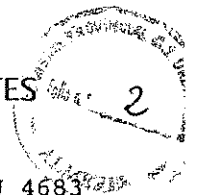
VISTAS LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:

- 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.



17





CONSIDERANDO que la aprobación definitiva estaba condicionada a la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental definitiva, ya emitida en sentido favorable. Además, la resolución establecía como observaciones el cumplimiento de los estándares de cesión mínimos para espacios libres y equipamiento público, que con la documentación aportada queda justificada, así como el establecimiento de una ordenación viable y la asignación de edificabilidades mediante la redacción posterior de un PERI. Se ha justificado en la documentación presentada que no sería necesaria la redacción de PERI ya que se plantea una ordenación detallada del ámbito que se reclasifica, y además, dado que se aplica la ordenanza U.3.a para vivienda unifamiliar, se establece un número máximo de viviendas ya que existe una parcela mínima para dicha ordenanza. Por tanto se plantea nuevamente la aprobación definitiva sin las observaciones de la anterior resolución.

La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo ACUERDA:

La Aprobación Definitiva de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería).

Publíquese la presente Resolución en el B.O.P.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y con cumplimiento de los requisitos previsto en la mencionada Ley. Todo ello sin perjuicio de que Vd. pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº  
EL VICEPRESIDENTE,

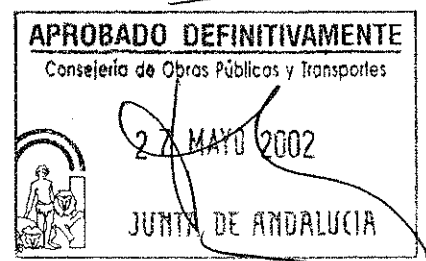
Francisco Espinosa Gaitán.

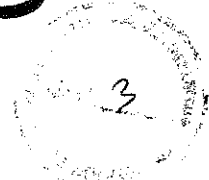


Almería, 27 de junio de 2002.

LA SECRETARIA DE LA COMISION,

Mª. Dolores García Bernaldo de Quirós.





**RESOLUCIÓN DE 21 DE MAYO DEL 2.002 DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE EN ALMERIA, POR LA QUE SE EMITE DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR, PROMOVIDA POR LA MERCANTIL CAÑADA AGUILAR S.L., PARA LA DELIMITACION DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL, EN EL PARAJE "CAÑADA AGUILAR".**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 y 20 de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de la Junta de Andalucía, de Protección Ambiental y en el artículo 36 del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza la Declaración de Impacto Ambiental del Exp. N° PU 5/01, sobre la Modificación Puntual de las NN.SS. de planeamiento de Mojácar, cuyo objeto es la delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Residencial, en el paraje "Cañada Aguilar", con una superficie bruta de 18.311 m2, promovida por la mercantil CAÑADA AGUILAR S.L., afectando a Suelo No Urbanizable de secano y pastizal (NU-3).

**1.- OBJETO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO.**

La Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental establece la obligación de realizar la Declaración de Impacto Ambiental con carácter previo a la resolución administrativa que se adopte para la realización o, en su caso, autorización de la obra, plan, instalación o actividad de las contenidas en el anexo I de la misma.

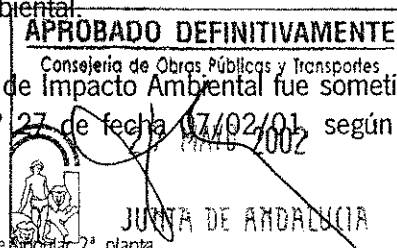
Dado que la actuación propuesta, de modificación puntual de NN.SS. de planeamiento municipal, se encuentra incluida en el punto 20 del Anexo primero de la Ley 7/94 y anexo del Decreto 292/95, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que se incluyen las modificaciones de NN.SS. de planeamiento que introduzcan elementos que afecten al medio ambiente, y en este sentido, los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable, es por lo que se formula la presente Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 del Decreto anteriormente citado.

**2.- TRAMITACIÓN.**

El procedimiento seguido es el establecido en la Legislación Autonómica, Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía resumiéndose las incidencias más relevantes del procedimiento en los siguientes trámites:

1. Con fecha 27/02/01, se registró de entrada en esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente un escrito procedente del Ayuntamiento de Mojácar, remitiendo la Propuesta de Modificación Puntual aprobada inicialmente por el Pleno Municipal así como el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, iniciándose el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental.

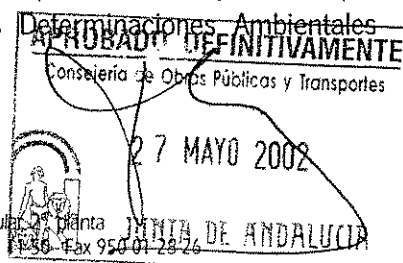
2. Elaborado por ENTORNO EMPRESARIAL CONSULTORES, el Estudio de Impacto Ambiental fue sometido a Información Pública mediante anuncio publicado en el B.O.P. n° 27 de fecha 07/02/01 según lo





establecido en el Artº 33 del Decreto 292/1995. Un resumen de las Medidas Correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental se recogen en el **Anexo II**.

3. Con fecha 16 de abril del 2.001, se recibió Certificación de la Secretaría del Ayuntamiento relativa al resultado del trámite de información pública, indicando que durante el mismo no se presentaron alegaciones, completando así el expediente según lo establecido en el Art. 34 del Reglamento de E.I.A. (Decreto 292/95).
4. Con fecha 27 de abril del 2.001, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resuelve denegar la presente Modificación Puntual de las NN.SS. de planeamiento municipal.
5. Con fecha 24 de mayo del 2.001, esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente resuelve finalizar el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual de las NN.SS. sin la emisión de la Declaración de Impacto Ambiental, dada que la Resolución Denegatoria emitida por el Organo Sustantivo para dicha actuación hace ineficaz su emisión. Lo que se comunica al Ilmo. Ayuntamiento de Mojácar (25-05-01) y a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (01-06-01).
6. Con fecha 9 de julio del 2.001, D. Manuel Sabiote en representación de la mercantil CAÑADA AGUILAR S.L., presenta un escrito en esta Delegación Provincial donde comunica la interposición de un recurso por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Mojácar contra la Resolución Denegatoria emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Solicitando que se continúe con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del expediente.
7. Con fecha 24 de julio del 2.001, esta Delegación Provincial comunica al promotor y al Ilmo. Ayuntamiento de Mojácar que no es posible reiniciar el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del expediente hasta la resolución del recurso interpuesto.
8. Con fecha 29 de noviembre del 2.001 esta Delegación Provincial, ante el escrito presentado por el promotor con fecha 28-11-01 donde comunica la estimación parcial del recurso antes citado, solicita a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que informe al respecto.
9. Con fecha 10 de diciembre del 2.001 la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informa de la estimación parcial del recurso antes citado, solicitando la continuación por parte de esta Delegación Provincial del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del expediente.
10. Con fecha 8 de febrero del 2.002, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36 del Decreto 292/95, se emitió por parte de esta Delegación Provincial, la Declaración Previa al documento de aprobación inicial de la citada Modificación Puntual de NN.SS.
11. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.1 del Decreto 292/95, el Ilmo. Ayuntamiento de Mojácar remitió con fecha 14 de mayo del 2.002, certificación del acuerdo plenario en el que se adoptó la aprobación provisional de dicho expediente, con inclusión de las Determinaciones Ambientales derivadas de la Declaración Previa de Impacto Ambiental.



En consecuencia, este organismo, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en los Artº 9.1 y 36 del Decreto 292/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, formula Declaración de Impacto Ambiental en los siguientes términos:

## DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

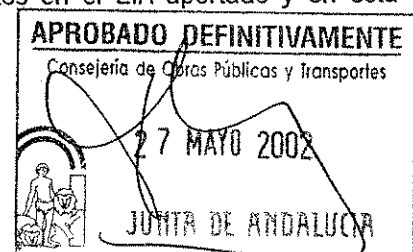
Analizado el proyecto de Modificación Puntual de las NN.SS. de Mojácar promovido por la mercantil Cañada Aguilar S.L., el Estudio de Impacto Ambiental aportado, y visitado el espacio objeto de modificación se expresa lo siguiente:

1. El objeto de la Modificación Puntual es la delimitación de un sector de Suelo Urbanizable Residencial, en el paraje "Cañada Aguilar", con una superficie bruta de 18.311 m<sup>2</sup>, promovido por la mercantil CAÑADA AGUILAR S.L., afectando a Suelo No Urbanizable de secano y pastizal (NU-3).

Las condiciones de aprovechamiento y ordenación del nuevo Sector, se resumen en el **Anexo I**.

2. La superficie de S.N.U. cuya clasificación se propone modificar no afecta a Espacios Naturales Protegidos de la provincia de Almería (Ley 2/1.989). Tampoco existe afección a hábitats naturales protegidos por la Directiva 92/43/CEE (Relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres), traspuesta en el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, que modifica al R.D.1997/1995, de 7 de diciembre.
3. La Clasificación de las vías pecuarias del termino municipal de Mojácar fue aprobada por Orden Ministerial de 3 de diciembre de 1.969. Vista la documentación aportada, la actuación que se proyecta no afecta a ninguna vía pecuaria.
4. En la actualidad, el terreno objeto de modificación puntual es forestal según lo establecido en la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía. La zona mantiene una vegetación muy degradada compuesta por esparto, espartín y boja yesquera, se aprecian también algunos vertidos de residuos. No se han observado valores naturales singulares, dignos de especial protección.
5. El E.I.A. aportado identifica y valora en general correctamente los impactos que se producirán como consecuencia del desarrollo de la modificación propuesta, siendo los factores ambientales más afectados, la atmósfera (movimientos de tierras y tránsito de maquinaria), el suelo y el paisaje (ocupación e introducción de nuevos elementos) durante la fase de construcción, contrarrestados por los efectos positivos derivados de la creación de nuevos puestos de trabajo e infraestructuras.

Por todo ello, esta Delegación Provincial resuelve declarar a los solos efectos ambientales, **FAVORABLEMENTE**, el mencionado proyecto, supeditando su desarrollo al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos en el EIA aportado y en esta D.I.A., e incorporando las siguientes determinaciones ambientales:







**DETERMINACIONES AMBIENTALES**

**A.-** El documento de desarrollo del planeamiento propuesto, deberá contar antes de su aprobación definitiva, con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección.

**B.-** Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1.996, de 20 de febrero) así como en la Orden de 23 de febrero de 1.996 que lo desarrolla, de manera que las actividades, medios de transporte, máquinas y en general cualquier dispositivo o actuación susceptible de producir contaminación atmosférica, tanto por formas de materia como de energía, incluidos los ruidos y vibraciones, deberán respetar los límites de emisión e inmisión fijados en el citado Reglamento, correspondiendo al Ayuntamiento la competencia en la vigilancia y control general de los niveles de emisión e inmisión de contaminantes a la atmósfera, en el caso de las actividades relacionadas en el Anexo tercero de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, y el resto de actividades de cualquier naturaleza, así como las derivadas de actividades domésticas y comerciales (art. 86, Ley 7/94).

**C.-** Las instalaciones que se implanten en el nuevo Suelo Urbanizable, y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía, se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la misma, observando el cumplimiento de la Normativa Ambiental, especialmente en lo relativo a Ruidos y vibraciones, Emisiones a la atmósfera, Utilización del agua y vertidos líquidos, y Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

**D.-** Se deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

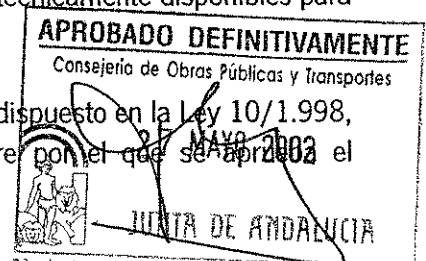
No se admitirá el uso de fosas sépticas, siendo obligatoria la conexión a la red general, realizando el dimensionado de la red de saneamiento de manera que se evite una posible sobresaturación.

**E.-** Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1.995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas producidas. La justificación de dicho cumplimiento deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividades que se presenten.

Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas, que no pueda ser tratado por la E.D.A.R., ha de efectuar el pretratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión, de manera que se adapte a las Normativas que sean de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

**F.-** En cuanto a los Residuos generados por la actividad, se estará a lo dispuesto en la Ley 10/1.998, de 21 de abril de Residuos, y en el Decreto 283/95 de 21 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.A., y demás normativa sectorial vigente.



En todo caso se actuará conforme a lo dispuesto en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, aprobado mediante Decreto de 26 de octubre de 1.999.

Las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de urbanización y construcción que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado, entendida en ambos casos su compatibilidad con el medio, ya que aquellos que por sus características intrínsecas estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos tóxicos y peligrosos, deberán tratarse según se establezca en las mismas.

Los aceites y grasas usados procedentes de las labores de mantenimiento de la maquinaria empleada, serán recogidos y tratados por gestor autorizado, enviándolos a centros adecuados.

Se ha de garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo y recursos de agua superficial y subterránea, producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en perfecto estado, e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

Durante la fase de explotación, se realizará una buena gestión de los RSU o asimilables a urbanos que se generen, controlando el uso correcto de los contenedores donde se depositan y almacenan, hasta su retirada.

Se realizarán las gestiones y trámites necesarios para cumplir con los objetivos marcados por la Ley de Envases y Residuos de Envases, en cuanto a su participación en los Sistemas Integrados de Gestión de dichos residuos.

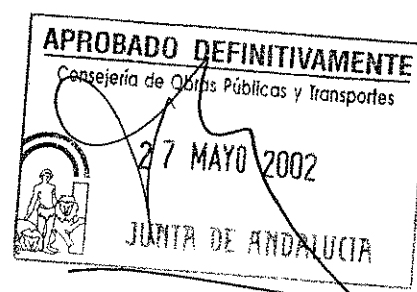
**G.-** En los Proyectos de Urbanización y Construcción se incorporarán las medidas correctoras y de control a adoptar en relación con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1.996, de 20 de febrero), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones, así como en la Ley 38/72 de Protección del Ambiente Atmosférico y el Decreto 833/75 que la desarrolla.

El tráfico de maquinaria pesada que se producirá en la fase de construcción, ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las viviendas cercanas, creando trazados que las circunvalen y en todo caso limitándose la velocidad máxima.

**H.-** Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración ambiental y paisajístico, que abarque entre otros los siguientes aspectos:

a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como:

- Instalaciones auxiliares.
- Vertederos o escombreras de nueva creación.
- Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
- Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
- Accesos y vías abiertas para la obra.
- Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.





b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a:

- Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía
- Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno.
- Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
- Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

**I.-** Se establecerán medidas de protección en los bordes de la actuación para evitar incidencias negativas en las zonas colindantes durante las fases de urbanización y construcción, y se procederá a la reposición de los servicios existentes que pudieran resultar afectados.

**J.-** La distribución de los espacios libres deberá procurar la integración paisajística de la actuación mediante el correcto diseño de las zonas a ajardinar, disponiendo éstas de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación, disponiendo pasillos de protección entre los usos residenciales y otros usos. Así, los procesos de restauración vegetal e integración paisajística se llevarán a cabo procediendo, previa adición de tierra vegetal, a la plantación de árboles y arbustos autóctonos y ornamentales, preferentemente de follaje denso, gran porte y hoja perenne.

**K.-** Las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia que se especifican en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Declaración, se incluirán en los pliegos de prescripciones técnicas de las obras a ejecutar, cuantificando aquellas presupuestables en Unidades de Obra, con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

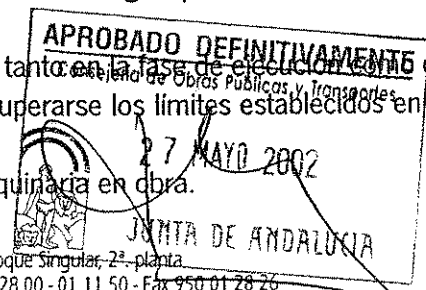
**L.-** En cuanto a la posible aparición de restos arqueológicos, cualquier hallazgo casual que pudiera producirse durante la realización de los trabajos, deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación de Cultura, según con lo establecido en el art. 50 de la Ley 1/1.991, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

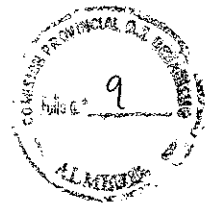
**M.-** Respecto al Programa de Vigilancia Ambiental, el técnico redactor del proyecto de desarrollo del planeamiento, incluirá en el mismo un anexo en el que certifique la introducción de todas las medidas correctoras establecidas en el E.I.A. y la D.I.A.

El Plan de Restauración de los Proyectos de Urbanización habrá de ejecutarse antes de la emisión del Acta Provisional de recepción de la obra, en la que se incluirá expresamente la certificación de su finalización. Dicho documento quedará en el Ayuntamiento a disposición del órgano ambiental, para eventuales inspecciones.

Entre otros aspectos, la autoridad local realizará la vigilancia que se detalla a continuación:

- Control de polvo durante la fase de construcción, aplicando riesgos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
- Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como en el funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los límites establecidos en la legislación vigente.
- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra.





- Control de los procesos erosivos que se producen con los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.
- Control de los vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados.
- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que en ningún momento superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.
- Control del sometimiento a las medidas de Prevención Ambiental de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, para aquellas actividades a las que le sea de aplicación.
- Control de la integración paisajística de las actuaciones ( tipologías constructivas, implantación y mantenimiento de las especies vegetales empleadas en ajardinamientos...)

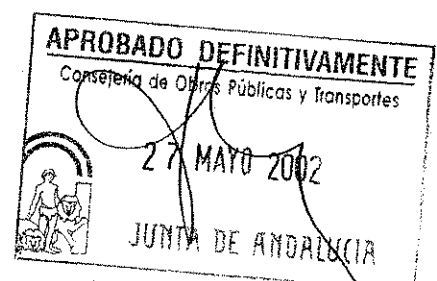
La actividad estará sometida al cumplimiento de la normativa específica y ambiental que le es de aplicación, recogida en el **Anexo III** de esta Declaración.

El contenido de la presente Declaración de Impacto Ambiental deberá incorporarse a las determinaciones del planeamiento, en caso de incumplimiento de la misma , se propondrá la consiguiente paralización de la aplicación del Plan en el ámbito del incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudiesen derivar.

**Almería, 21 de mayo del 2.002**

**EL DELEGADO PROVINCIAL**

**Edo. Juan José Luque Ibáñez**





**ANEXO I**

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN**

La zonificación del suelo que se propone es:

Viales-Aparcamientos.....	3.186 m <sup>2</sup>
Espacios libres-Equipamientos (*).....	2.616 m <sup>2</sup>
Residencial (Privado).....	12.509 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total.....</b>	<b>18.311 m<sup>2</sup></b>

(\*) A sugerencia del Ayuntamiento y considerando la escasa entidad de las superficies de cesión correspondientes a los equipamientos y a los espacios libres se han agrupado en dos parcelas.

Ordenanzas de Aplicación:

Residencial (Privado).....	U – 3.a
Equipamientos/espacios libres.....	U – 5 ZL

NOTA.- Las ordenanzas de aplicación indicadas son las que figuran con la misma denominación en las vigentes Normas Subsidiarias a cuya documentación nos remitimos, entendiéndose la U – 3.a como la U – 3 limitada a su apartado a) de vivienda unifamiliar con parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>. Se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de parcela, si la superficie edificada sobre rasante fuere igual o menor de 200 m<sup>2</sup>, y dos plazas si fuere mayor (\*\*).

Sistema de Ejecución:

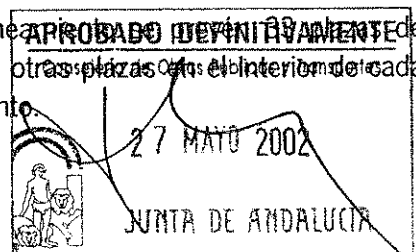
Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

Plazo de Ejecución:

UN AÑO a partir de la publicación en el B.O.P. de la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual.

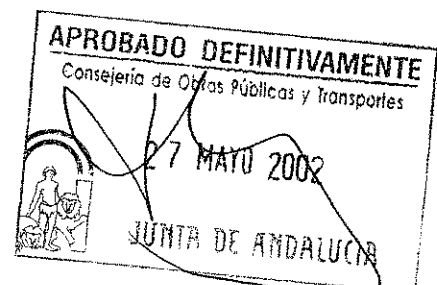
Otras consideraciones (\*\*):

- I) Con la normativa U.3a definida se prevé un máximo de 21 viviendas unifamiliares con una edificabilidad de 6.567 m<sup>2</sup>.
- II) Aparcamiento.- De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento de Aparcamiento de Almería, el aparcamiento anejas a la red viaria. Con la exigencia de otras plazas en el interior de cada parcela se considera suficiente la previsión de aparcamiento.





- III) Las alienaciones quedan claramente definidas en el plano nº 4. Se prevén tres tipos de viales, si bien uno de ellos implica sentido único de circulación.
  
- IV) Las rasantes de viales se adaptarán al máximo a los niveles existentes del terreno para producir el menor movimiento de tierras y se definirán con toda precisión en el Proyecto de Urbanización.





## ANEXO II

### SÍNTESIS DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y DE CONTROL PROPUESTAS EN EL E. I. A.

Las **medidas ambientales protectoras** que se recomienda aplicar son las siguientes:

#### Factor atmósfera:

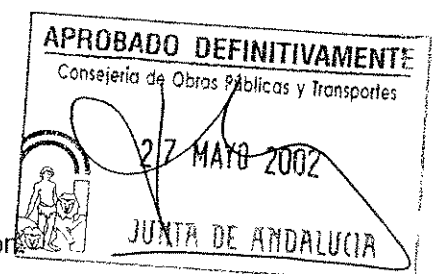
- Riesgos con agua para la estabilización de zonas expuestas en la fase de construcción para disminuir la emisión de polvo.
- Disminuir en todo lo posible el tiempo entre la fase de nivelación/relleno y la de asfaltado (urbanización del área).
- Pavimentación de los accesos permanentes.
- Redactar planes de caminos de obra, que dando el mayor servicio, ocupen el menor suelo posible.
- Restringir la fase de obras al mínimo tiempo posible con el fin de evitar molestias, así como a un periodo estacional que sea lo menos perjudicial para la población humana, animal y vegetal.
- Reducir la velocidad de camiones y maquinaria pesada durante la fase de construcción.
- La maquinaria propulsada por motores de propulsión interna deberá ir dotada de sus correspondientes silenciadores para evitar ruidos, y pasará las correspondientes revisiones periódicas para reducir las emisiones de gases nocivos en lo posible.
- Durante el transporte de los materiales, los camiones deberán llevar mallas sobre el material transportado con el fin de evitar la caída del mismo o el peligro de la emisión de polvo.
- Se evitará el transporte de materiales y las acciones de carga y descarga en días de fuerte viento.

#### Factor agua:

- Se deberá asegurar la disponibilidad de agua en la zona propuesta para su desarrollo.
- Diseño y construcción de sistemas de drenaje adecuados para evitar obstrucciones en el mismo.
- Estudio sobre los riesgos naturales de la zona (de inundación, movimientos sísmicos, etc.).
- Será obligatoria la depuración de las aguas residuales de la urbanización.

#### Factor suelo:

- Revegetación con especies adecuadas para evitar la progresiva erosión.
- Utilización de estructuras de consolidación en las zonas de máxima erosión.





- Realizar las labores de mantenimiento y reparación de la maquinaria en lugares adecuados, procurando que los vertidos de sólidos y líquidos (aceites, grasas y piezas) sean debidamente eliminados.
- Buscar emplazamiento adecuados y con el menor impacto posible para las escombreras y vertederos, así como la localización de los recipientes adecuados para la recogida de aceites u otros contaminantes en el lugar de actuación. Asimismo, los residuos de las obras serán transportados a vertederos de inertes.

### Factor vegetación:

- Para el establecimiento de la zona verde se plantarán especies autóctonas y/o ornamentales que se encuentren integradas paisajísticamente en el entorno. Se hará en el menor periodo de tiempo posible.
- Establecimiento de un diseño de revegetación en el que se incluyan la preparación del terreno, las especies elegidas, metodología, etc.
- Durante la fase de obras se revegetarán las áreas adyacentes con el fin de que dichas plantas retengan partículas de polvo y minimicen el impacto.
- Mantenimiento de esta zona verde mediante riegos periódicos, podas, eliminación de malas hierbas, etc.

### Factor fauna:

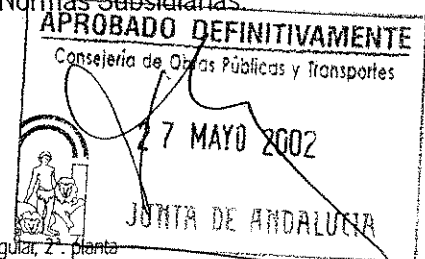
- Establecimiento de una zona vegetal donde se puedan desarrollar especies locales de fauna.
- Controlar el tránsito de la maquinaria, evitando que se invadan las zonas adyacentes para mitigar el daño a la fauna (y vegetación) y no se aumenten los procesos erosivos.
- Comienzo de las obras y ejecución de actividades molestas en periodos de mínima perturbación.
- Se controlará el tránsito de maquinaria, evitando así que se invadan las áreas adyacentes a las urbanizadas para mitigar el daño sobre la fauna y la vegetación.

### Factor paisaje:

- Considerar criterios paisajísticos en los trazados, accesos, instalaciones, etc., así como concentración de instalaciones en zonas de mínimo impacto visual.
- Remodelación de la topografía alterada, de modo que se ajuste en lo posible al medio natural.
- Empleo de formas, colores y volúmenes adecuados al entorno en las construcciones, con el fin de evitar, sobre todo, el impacto cromático en la zona.
- En general, se sugiere seguir las condiciones estéticas establecidas en la Normas Subsidiarias.

### Factor socioeconómico:

- Contratación de personal de la zona para la fase de obras.







- Elaboración de un Plan de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- En todas las obras a realizar se deberán tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.
- Organización del tránsito de la maquinaria así como de los camiones para una mínima afección a la red diaria.

## Medidas de control y seguimiento

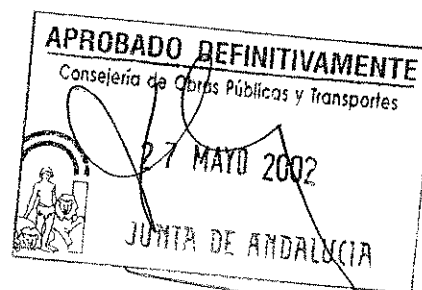
Para que las medidas protectoras y correctoras sean efectivas deben seguirse unas medidas de control. Se debe realizar un seguimiento de los factores del medio susceptibles de ser afectados así como de los elementos introducidos por la actividad a desarrollar y la aplicación de las medidas correctoras sugeridas. El factor ambiental que se ve mas afectado, aun después de aplicar las medidas correctoras, es:

- *Calidad de vida y Calidad ambiental de la zona*

Se han establecido en las medidas protectoras y correctoras una serie de acciones que han de ser llevadas a cabo. Para comprobar esta se van a describir las actuaciones a realizar, así como los responsables de la mismas:

1. Controlar los niveles de ruido y contaminación en la fase de obras. Se utilizaran los instrumentos adecuados para medir niveles sonoros, así como los niveles de contaminación, principalmente en las zonas pobladas cercanas a la actuación. Las mediciones se realizarán en los momentos de mayor intensidad de movimiento de maquinaria o de actividad dentro del sector. Responsable: Promotor a instancias del Organismo Ambiental.
2. Comprobar el compromiso de contratación de personal de la zona. Responsable: Promotor del proyecto.
3. Control, seguimiento y clausura de los posibles vertederos incontrolados que puedan surgir como consecuencia de la actividad. Los Responsables son los técnicos de la Corporación Municipal.

Además se tendrán en cuenta las prescripciones que se establezcan por otros Organismos (Delegación de Medio Ambiente, Ayuntamiento de Mojácar, etc.). El análisis de la evolución de los factores señalados se realizará mediante recogida de datos *in situ* y serán realizados por técnicos competentes.

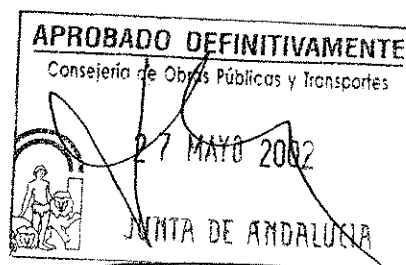




## ANEXO III

### LEGISLACION MEDIOAMBIENTAL APLICABLE

- Ley 7/1994. Ley de Protección Ambiental de Andalucía.
- Decreto 292/1995. Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto 153/1.996, Reglamento de Informe Ambiental.
- Decreto 297/1.995, Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 74/96. Reglamento de Calidad del Aire.
- Orden de 23 de febrero de 1.996, que desarrolla el Decreto 74/1.996.
- Orden de 3 de septiembre de 1.998, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones.
- Ley 38/1972. Protección del Ambiente Atmosférico.
- Ley 10/1.998 de 21 de abril, de Residuos.
- Decreto 283/1995. Reglamento de Residuos.
- Ley 11/1.997 de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- R.D. 833/1988. Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Ley 2/1992. Ley Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997. Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 29/1985. Ley de Aguas.
- R.D. 849/1986. Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto Ley 11/1.995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo que lo desarrolla.
- Ordenes de 23/12/86, y 12/11/87, sobre vertidos de aguas residuales.
- Real Decreto 1.997/1.995, de 7 de diciembre, por la que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y R.D. 1193/1.998, de 12 de junio, que modifica al anterior.
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de Flora y Fauna Silvestre.
- Ley 2/1.989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- R.D. 439/1990. Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Decreto 104/1994. Catálogo Andaluz de Especies de Flora Silvestre Amenazadas.
- Decreto 12/1999. Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente.
- Ley 1/91, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico Español.
- Orden de 7/7/87, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Almería.





R E S O L U C I O N

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

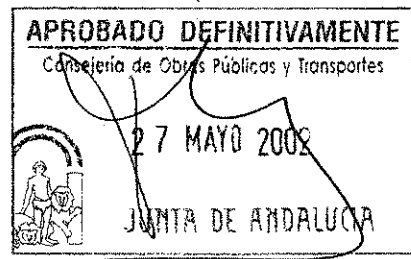
VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4683, sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería), promovida por EL AYUNTAMIENTO, de dicho Término Municipal (a instancias de CAÑADA AGUILAR, S.L.), cuyo objeto es modificar las Normas Subsidiarias para la reclasificación de un terreno de 18.311 m<sup>2</sup>, actualmente en suelo no urbanizable Secano y Pastizal NU-3 y parte en suelo no urbanizable de protección especial infraestructura NU-1c, como suelo urbano delimitando una unidad de ejecución.

Los parámetros de la unidad de ejecución serían:

- Sistema actuacióncompensación
- Desarrollo proyecto urbanización
- Uso característico residencial unifamiliar
- Nº máximo viv. 21 (12 viv/Ha)
- Superficie bruta 18.311 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad bruta 0,358 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad máxima 6.567 m<sup>2</sup> (según ordenanza U.3a)
- Ordenanza de aplicación tipología vivienda unifamiliar
- parcela mínima 500 m<sup>2</sup>
- para el resto de determinaciones ordenanza U.3 Normas Subsidiarias.
- Cesiones espacios libres-equip. 2.616 m<sup>2</sup>

VISTO Que el Planeamiento general de Mojácar lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas en 1987, actualmente en fase de revisión y a las que se han realizado numerosas modificaciones puntuales.

CONSIDERANDO Que según el art. 14 de la Ley 6/98 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir la cesión de viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo, suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso incluya en el ámbito correspondiente, y el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento, que podrá ser reducido por la legislación urbanística.





CPU 4683

Aunque la superficie que se reclasifica es pequeña, hasta el punto que hacen inaprovechables las cesiones destinadas a SIPS, hay que entender que la entidad de la modificación propuesta es significativa, ya que con la reclasificación se crea una bolsa de suelo no urbanizable prácticamente cerrada por el suelo urbano, no existiendo un planteamiento global del territorio afectado. En tal sentido, la ordenación propuesta no resuelve el tráfico rodado en su interior ya que deja un viario interrumpido sin posibilidad de continuidad.

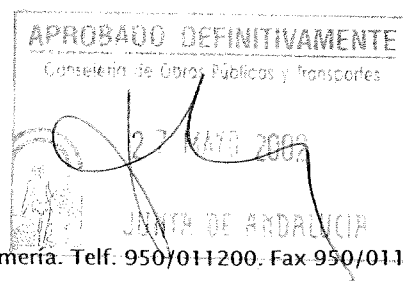
No se indican en el expediente las superficies destinadas a espacio libre y a equipamiento separadamente, además la suma de ambas no cumple con el estándar mínimo ya que las cesiones a realizar serían: 1.831 m<sup>2</sup> de espacio libre zona verde y 210 m<sup>2</sup> de centro docente, debiendo asegurarse un mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>. Esto supone un total de 2.831 m<sup>2</sup> de cesión frente a los 2.616 m<sup>2</sup> especificados.

Por último dado que se asignan una edificabilidad bruta con un techo máximo construido y un nº máximo de viviendas, se requerirá al menos un PERI o Estudio de Detalle al objeto de ordenar los volúmenes asignados a las parcelas resultantes y asignación de viviendas por manzanas.

**CONSIDERANDO** Que aun no se ha emitido la Declaración de Impacto Ambiental definitiva.

**VISTAS LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:**

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





CPU 4683

La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo **ACUERDA:**

I. La Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de MOJACAR, condicionando su eficacia y publicación a que en el plazo de TRES MESES se emita la declaración definitiva de Impacto Ambiental en sentido favorable, con las siguientes determinaciones de obligado cumplimiento:

1. cumplimiento de los estándares de cesión mínimos para espacios libres y equipamiento públicos, lo que supone un mínimo de 1831 m2 de zona verde y 1000 m2 de equipamiento docente.
2. establecimiento de una ordenación viable en el interior del suelo reclasificado y asignación de edificabilidades netas mediante la redacción de un PERI.

II. Facultar al Vicepresidente para que compruebe el cumplimiento de estas condiciones y ordene su publicación en el B.O.P.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, según se prevé en el artículo 114 de la Ley, 4/1999 de 13 de enero, y sin perjuicio que, pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

VE Bº  
EL VICEPRESIDENTE,

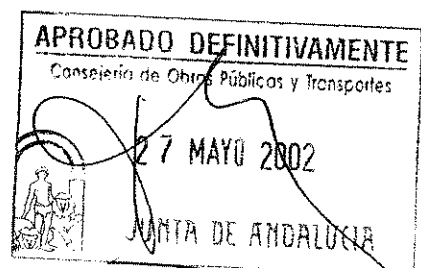
Francisco Espinosa Gaitán.



Almería, 19 de Marzo de 2002.

LA SECRETARIA DE LA COMISION,

Mª. Dolores García Bernaldo de Quirós.



3



R E S O L U C I O N

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 27 de Abril de 2001.

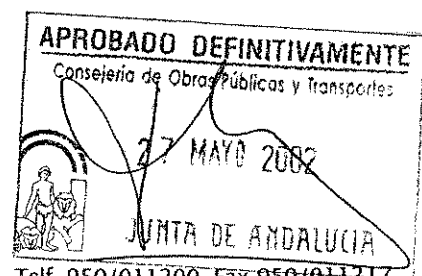
**VISTO** el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4683, sobre Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería), promovida por EL AYUNTAMIENTO, de dicho Término Municipal, a instancias de CAÑADA AGUILAR, S.L.

El objeto del expediente que se analiza es modificar las Normas Subsidiarias para la reclasificación de un terreno de 18.311 m<sup>2</sup>, actualmente en suelo no urbanizable, como suelo urbano delimitando una unidad de ejecución.

**VISTA** la normativa del Texto Refundido de la Ley del Suelo en relación con el Decreto 77/1994, de 5 de abril, en el que se regulan las competencias en materia urbanística de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía.

La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo **ACUERDA:**

**Denegar** la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mojacar, al entender esta Comisión que la Modificación planteada como cualquiera otra de carácter similar, deberán desarrollarse en el marco de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Mojacar, actualmente en tramitación.





CPU 4683

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, según se prevé en el artículo 114 de la Ley, 4/1999 de 13 de enero, y sin perjuicio que, pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.



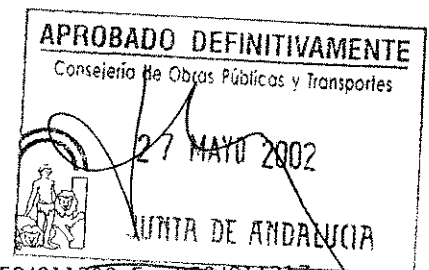
Almería, 27 de Abril de 2001.

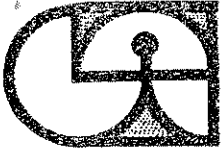
LA SECRETARIA DE LA COMISION,

M<sup>a</sup>. Dolores García Bernaldo de Quirós.

V<sup>o</sup> B<sup>o</sup>  
EL VICEPRESIDENTE,

Francisco Espinosa Galtán.





AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR  
REGISTRO DE ENTRADA  
30 ABR 2002  
Legajo N.º 3665

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS**  
**SITUACIÓN: CAÑADA DE AGUILAR, MOJÁCAR**  
**PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S. L.**

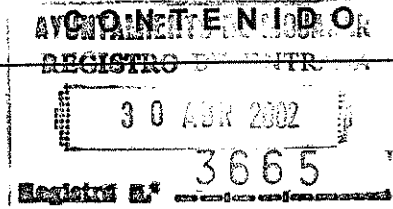
**29 - ABR - 2.002**

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
Consejo de Obras Públicas y Transportes  
27 MAYO 2002  
JUNTA DE ANDALUCÍA





**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS**  
**SITUACIÓN: CAÑADA DE AGUILAR, MOJÁCAR**  
**PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S. L.**  
**ARQUITECTO: GINÉS RIDAO GRIMA**

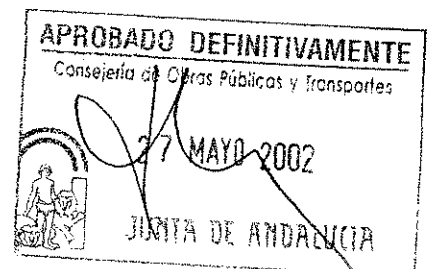


**MEMORIA**

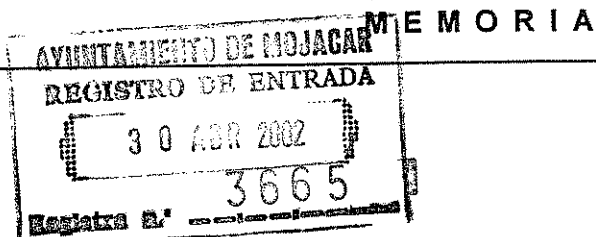
- 1.- JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES
- 2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 3.- OBJETIVOS
- 4.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 5.- DEFINICIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA
- 6.- PROCEDIMIENTO

**PLANOS**

- 1.- SITUACIÓN NN.SS. VIGENTES
- 2.- EMPLAZAMIENTO
- 3.- CATASTRAL
- 4.- ORDENACION
- 5.- PARCELACION



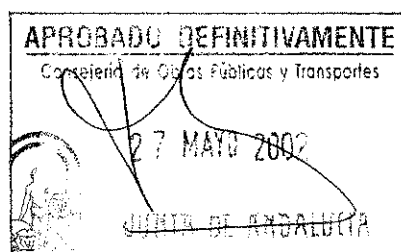
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS**  
**SITUACIÓN: CAÑADA DE AGUILAR, MOJÁCAR**  
**PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S.L.**  
**ARQUITECTO: GINÉS RIDAO GRIMA**



**1.- JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES.-**

El terreno objeto de esta Modificación está calificado como suelo no urbanizable NU-3, seco y pastizal en las vigentes Normas Subsidiarias, las cuales fueron aprobadas definitivamente en 1987 por la Comisión Provincial de Urbanismo. Tiene el terreno una topografía variada, con una zona llana o de vaguada, y otra en ladera culminando con un cortijo en ruinas en lo alto de la colina, tal como se refleja en los planos adjuntos. Desde hace muchos años no se conoce ningún uso determinado del terreno.

El día 8 de Marzo de 1.999 y por encargo de D. Ginés Guevara Flores se presentó ante el Ayuntamiento una propuesta de Modificación Puntual (Por Ajuste de Límites) para incluir en suelo urbano una superficie de poco más de dos mil metros cuadrados que lindaba con el suelo urbano y que configuraba la parcelación de Cañada de Aguilar, con antigüedad en Mojácar desde los años sesenta. Se intentaba corregir un error material debido a la deficiente cartografía que se contenía en las Normas Subsidiarias de 1.987, las cuales se habían basado en la delimitación de suelo urbano de un Plan General tramitado en 1.981 que no llegó a ser aprobado definitivamente. La tramitación de la propuesta de D. Ginés Guevara Flores se ha ido demorando en el tiempo, sufriendo diferentes modificaciones por criterio municipal, sin que el Ayuntamiento la haya denegado-

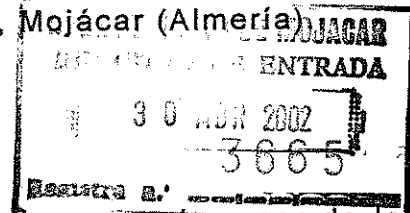


El día 13 de Abril de 2.000 y por encargo de D. Miguel Egea Flores se presentó ante el Ayuntamiento una propuesta de Modificación Puntual para incluir en suelo urbano como nueva Unidad de Ejecución una superficie de 14.558 m<sup>2</sup> que lindaba con los terrenos antes referidos de D. Ginés Guevara y con la carretera de Los Gurullos – El Palmeral. Se justificaba, como un normal crecimiento de suelo urbano muy similar a otras actuaciones que en los dos o tres últimos años viene aceptando el Ayuntamiento, reconociéndose de hecho su ineficacia para aprobar la Revisión de las Normas Subsidiarias (al parecer, desde 1.994 en fase de Redacción). También esta propuesta ha sufrido diversas modificaciones por criterio municipal sin que se haya denegado la tramitación.

La presumible afinidad de los actuales propietarios y la esperada viabilidad y agilidad en la tramitación, estimadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento, han aconsejado la fusión de ambas propuestas en una única Modificación Puntual como la presente, promovida por la entidad propietaria de la mayor parte del suelo, PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S. L., cuyos datos se detallan en el apartado siguiente.

El técnico redactor, al igual que en las anteriores propuestas, es el arquitecto que suscribe, Ginés Ridao Grima, con N.I.F. 37.351.123 – C y domicilio en Paseo del Mediterráneo, 435, Mojácar (Almería).

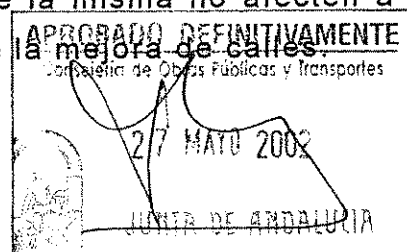
## 2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.-



Los terrenos de D. Ginés Guevara Flores han pasado a ser de la entidad ZENETON, S. L., y los de D. Miguel Egea Flores pertenecen ahora a PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S. L. (Véase plano nº 3 Catastral).

Existe/n otra/s propiedad/es dentro de la Unidad de Ejecución que se propone, que conforman en parte la prolongación de la calle Alondra y en parte terrenos ya edificados.

Con la presente Modificación se establece el compromiso de que las actuaciones en ejecución y desarrollo de la misma no afecten a esa otra propiedad o propiedades, a excepción de la mejora de calles.



Así pues, se tiene:

1.- PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S. L.

C.I.F. B 04342069

Domicilio: Paseo del Mediterráneo, 369, Multicentro Cruce  
04638 MOJACAR (Almería)

Superficie: 14.558 m2

2.- ZENETON, S. L.

C.I.F. B 04246039

Domicilio: Paseo del Mediterráneo, 369, Multicentro Cruce  
04638 MOJACAR (Almería)

Superficie: 2.027 m2

(Representante legal de ambas entidades: D. Manuel Valero Sabiote, con D.N.I. 75.215.287-C e igual domicilio a efectos de notificaciones).

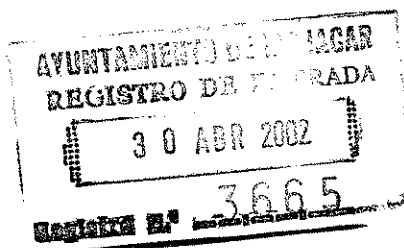
3.- Desconocido.

Superficie: 1.726 m2. Incluye calle existente.

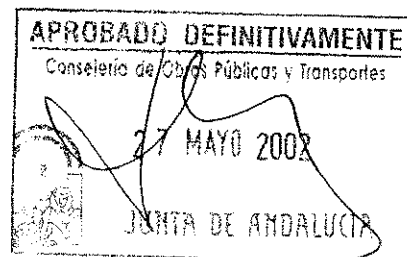
Superficie total de la Unidad de Ejecución propuesta: 18.311 m2.

Conviene observar que ZENETON, S. L. posee, además, sendos trozos de terreno (220 m2 y 93 m2) que ya estaban dentro del suelo urbano en la delimitación de las vigentes Normas Subsidiarias.

3.- OBJETIVOS.-



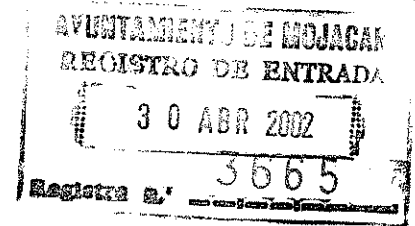
El objetivo fundamental de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias es la calificación de un determinado suelo para, mediante la urbanización, ponerlo en disposición de edificar, todo ello



teniendo en cuenta la dinámica de la economía, en este momento y en este lugar, que está demandando suelo para ese fin.

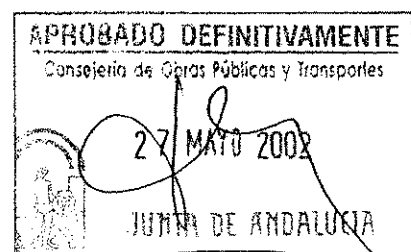
La propuesta se plantea con una ordenación y viario coherentes, enlazando con la zona de Cañada de Aguilar y adaptándose a su trama urbana. El nuevo suelo se apoya también en la carretera de Los Gurullos a El Palmeral desde el que parte un nuevo acceso a toda la zona. Quedan fijadas dos parcelas de equipamiento y/o espacios libres de cesión al Ayuntamiento en la parte más llana y centrada del terreno.

#### 4.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.-

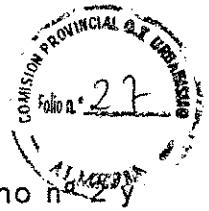


La Modificación que se propone, aun no siendo de gran importancia, es conveniente para el interés general por varios motivos. Por una parte, completa la trama viaria de la zona pues le da continuidad a las calles en fondo de saco existentes ahora, y por otra se fomenta el desarrollo urbanístico, paralizado hasta ahora por unas Normas que ya cumplen trece años y cuya Revisión no se sabe cuando tendrá lugar. No se rompe la estructura del territorio sino que se completa; ni se merma el sistema de espacios libres - equipamientos, ya que se prevén dos parcelas de suficiente superficie para cumplir los estándares fijados en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

De la oportunidad puede decirse otro tanto. El momento económico es bueno. Aunque existe suelo urbano sin edificar, su desarrollo se encuentra bloqueado por la existencia de Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.) que incluyen más de una propiedad y no disponen de (o no se utilizan) los mecanismos de gestión necesarios. Con esta Modificación Puntual se pretende cubrir en lo posible la demanda real de suelo, sin que por ello se altere el modelo de crecimiento o de desarrollo que subyacía en las vigentes Normas.



## 5.- DEFINICIÓN Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.-

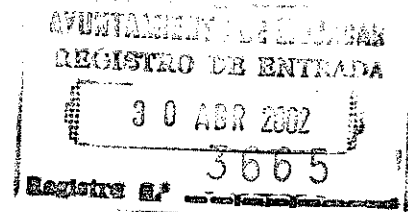


La forma y dimensiones de la finca se reflejan a escala en los planos n° 2 y n° 3 que se adjuntan. En el n° 2 se puede observar la cartografía actualmente disponible.

Se ha previsto un vial principal de 10.- metros de anchura que sirve de acceso importante desde el Camino del Palmeral, y el resto del viario se realizará con calles de 8.- metros de anchura, facilitándose la comunicación con el entorno de la Cañada de Aguilar.

Es de resaltar que existe una calle asfaltada en la proximidad del suelo urbano actual y que será utilizada como base del nuevo viario, produciéndose una inmediata continuidad del mismo.

La zonificación del suelo que se propone es:



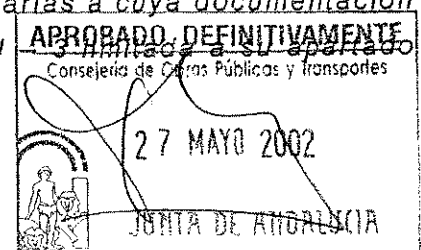
Viales- Aparcamientos.....	3.186 m2
Espacios libres .....	1.831 m2
Equipamiento docente(*).....	1.000 m2
Residencial (Privado).....	12.294 m2
<b>Superficie total.....</b>	<b>18.311 m2</b>

(\*) *Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio se establece una parcela de 1.000 m2 para equipamiento docente, aun correspondiendo una menor superficie a este uso, ya que es la mínima superficie para situar una guardería infantil.*

### Ordenanzas de Aplicación:

Residencial (Privado).....	U - 3.a
Equipamientos/espacios libres.....	U - 5 ZL

NOTA.- Las ordenanzas de aplicación indicadas son las que figuran con la misma denominación en las vigentes Normas Subsidiarias a cuya documentación nos remitimos, entendiéndose la U - 3.a como la U

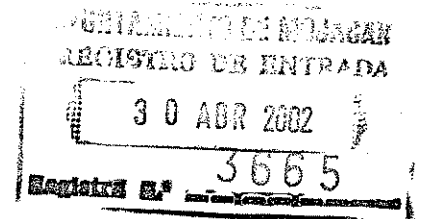




a) de vivienda unifamiliar con parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>. Se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de parcela, si la superficie edificada sobre rasante fuere igual o menor de 200 m<sup>2</sup>, y dos plazas si fuere mayor (\*\*)

Sistema de Ejecución:

Proyecto de Compensación y  
Proyecto de Urbanización.

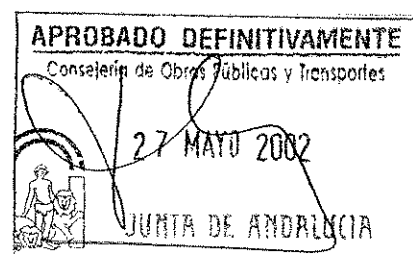


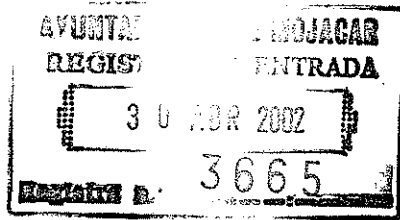
Plazo de Ejecución:

UN AÑO a partir de la publicación en el B.O.P. de la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual.

Otras consideraciones (\*\*):

- I) Con la normativa U.3a definida se prevé un máximo de 21 viviendas unifamiliares con una edificabilidad total de 6.567 m<sup>2</sup>.
- II) Aparcamiento.- De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento se prevén 33 plazas de aparcamiento anejas a la red viaria. Con la exigencia de otras plazas en el interior de cada parcela se considera suficiente la previsión de aparcamiento.
- III) Las alineaciones quedan claramente definidas en el plano n° 4. Se prevén tres tipos de viales, si bien uno de ellos implica sentido único de circulación.
- IV) Las rasantes de viales se adaptarán al máximo a los niveles existentes del terreno para producir el menor movimiento de tierras y se definirán con toda precisión en el Proyecto de Urbanización.





6.- PROCEDIMIENTO.-

En la tramitación de la presente Modificación Puntual se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 128.1 del Texto Refundido de la Ley del suelo, en concordancia con los artículos 109 y 114 del mismo texto legal (Ley 1/1.997 de 18 de Junio, Presidencia de la Junta de Andalucía).

(\*\*) Estas aclaraciones se introducen con posterioridad a la aprobación inicial y no suponen modificación sustancial del contenido.

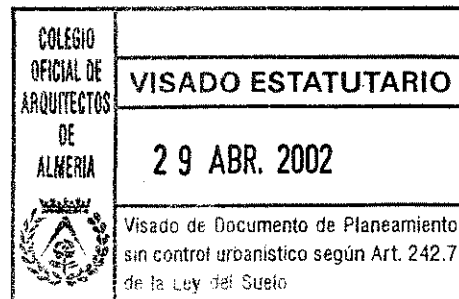
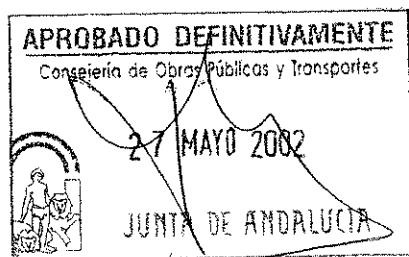
Mojácar, 29 de Abril de 2.002

POR LA PROMOTORA,

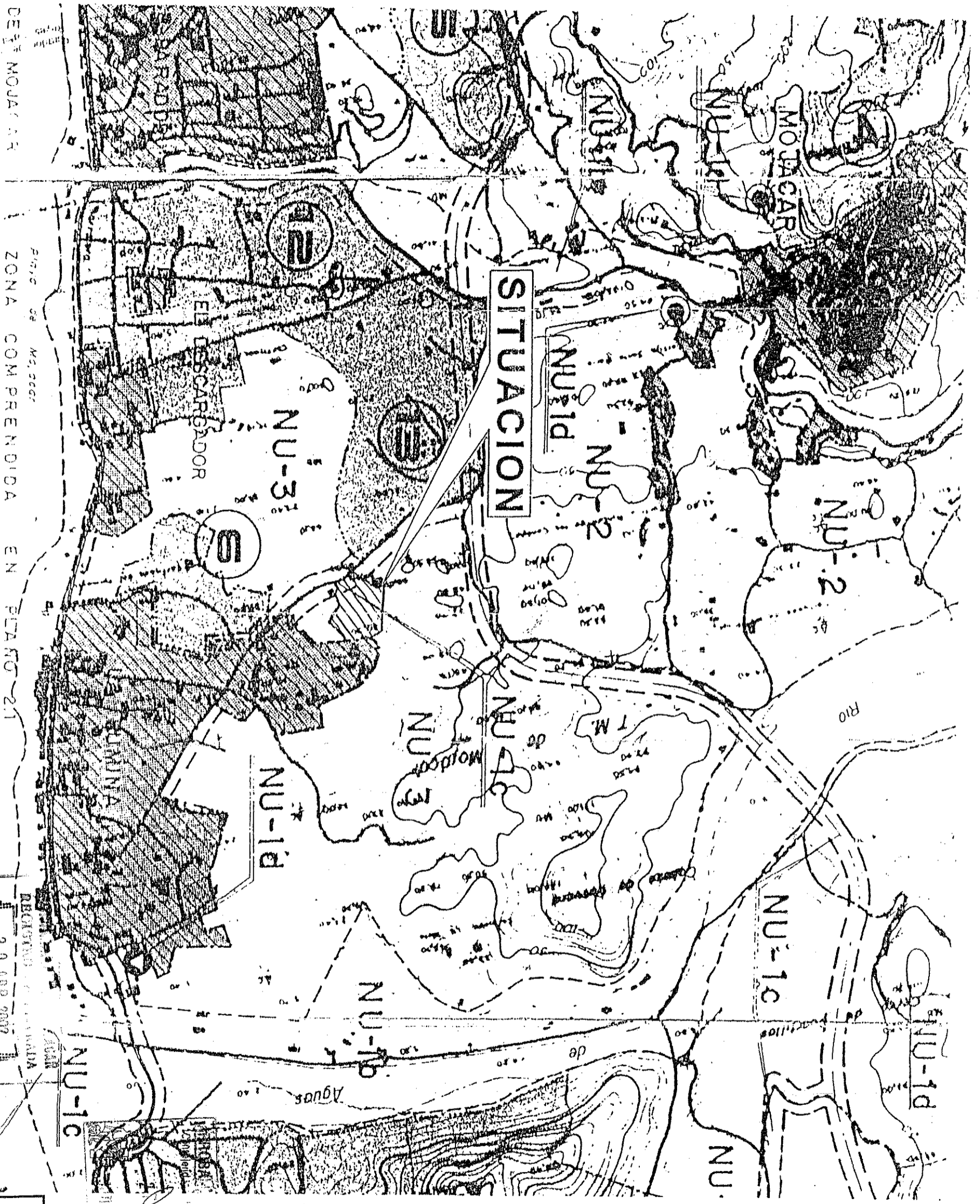
EL ARQUITECTO,

Fdo.: Manuel Valero Sabiote

Fdo.: Ginés Ridao Grima







COLEGIO  
 OFICIAL DE  
 ARQUITECTOS  
 DE  
 ALMERIA  
 29 ABR. 2002  
 Visado de Documento de Planeamiento  
 sin control urbanístico según Art. 242.7  
 de la Ley del Suelo.

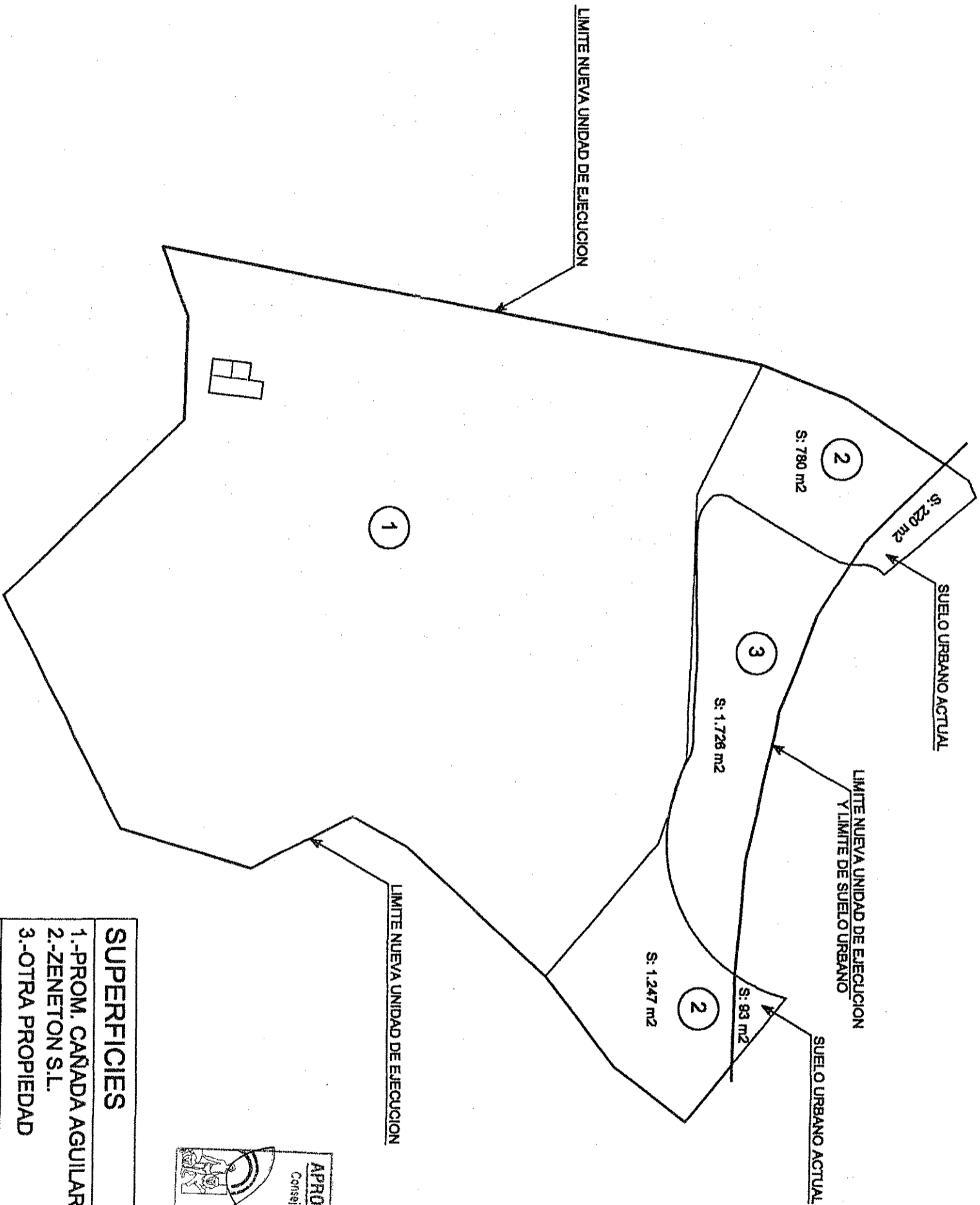


GINES RIDAO GRIMA  
 TEL 950 - 47 81 11 FAX. 950 - 61 50 22

ESCALA: 1:10.000	SITUACION NN.SS. VIGENTES	PLANO Nº: 1
MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. DE MOJACAR SITUACION: CAÑADA DE AGUILAR, MOJACAR (ALMERIA) PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR S.L.		REF.: 04.01 FECHA: OCT-2000

COMIS.  
 30





SUPERFICIES	
1.-PROM. CAÑADA AGUILAR S.L.	14.558 m2
2.-ZENETON S.L.	2.027 m2
3.-OTRA PROPIEDAD	1.726 m2
<b>TOTAL SUELO</b>	<b>18.311 m2</b>

**APROBADO DEFINITIVO**  
 Consejo de Obras Pùblicas y Fraccionamiento  
 JUNTA DE ANDALUCÍA  
 27 MAYO 2002





AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
 REGISTRO DE ENTRADA  
 30 ABR 2002  
 3665

ALCALDE  
 JUNTA DE ALCALDES  
 DE ALMERIA  
 29 ABR. 2002  
 Visado de Documento de Planeamiento  
 sin control urbanístico según Art. 242.7  
 de la Ley de Suelo

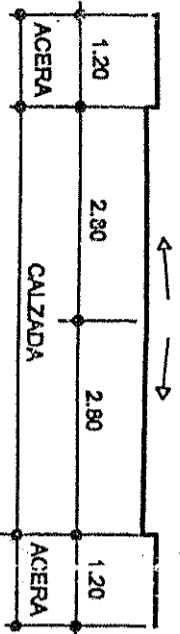
**ARQUITECTO**  
 GINES RIDAO GRIMA  
 950 - 47 81 11 FAX. 950 - 61 50 22

ESCALA: 1:1.000	CATASTRAL	PLANO Nº: 3
MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. DE MOJACAR SITUACION: CAÑADA DE AGUILAR, MOJACAR (ALMERIA) PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR S.L.		REF: 04.01 FECHA: OCT-2002

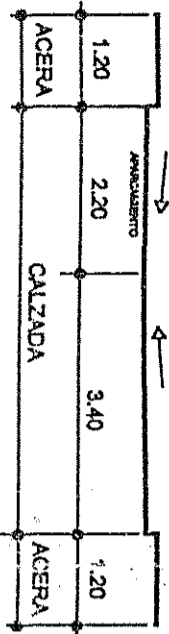


ESP. LIBRES   
 U-5 EQUIP. DOCENTE   
 ORDENANZA U-3a   
 SENTIDO DE CIRCULACION   
 RASANTE FINAL: +32.30

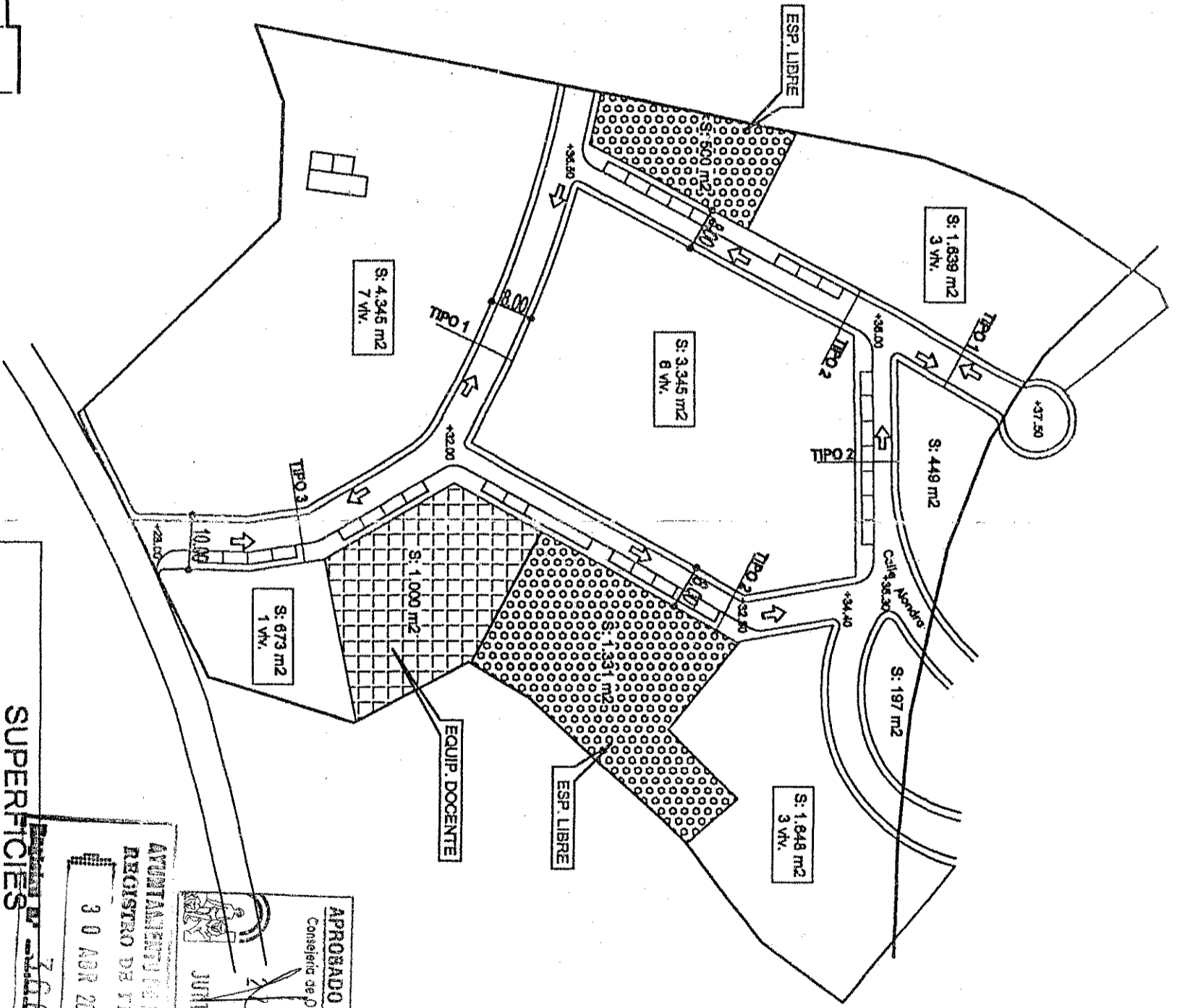
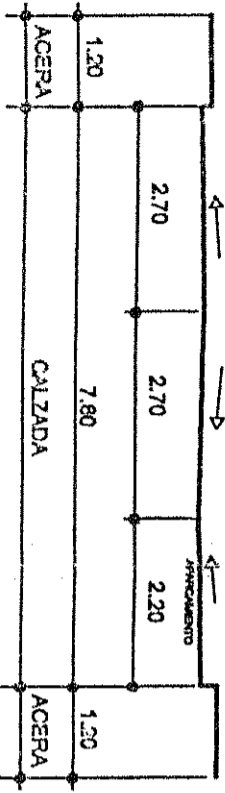
VIAL DE 8.00 MTS.  
TIPO 1



VIAL DE 8.00 MTS.  
TIPO 2



VIAL DE 10.00 MTS.  
TIPO 3



SUPERFICIES	
U-5 EQUIP. DOCENTE	1.000 m <sup>2</sup>
ESP. LIBRES	1.831 m <sup>2</sup>
VIALES	3.186 m <sup>2</sup>
TOTAL SUELO PUBLICO	6.017 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL (PRIVADO)	12.294 m <sup>2</sup>
TOTAL SUELO	18.311 m <sup>2</sup>

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
 REGISTRO DE TITULADA  
 30 ABR 2002

APROBADO DEFINITIVO  
 Conselleria de Obres Públiques y Infraestructuras  
 JUNTA DE ABRIL 2002  
 29 MAYO 2002

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1.000	ORDENACION	PLANO N°: 4
MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. DE MOJACAR SITUACION: CAÑADA DE AGUILAR, MOJACAR (ALMERIA) PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR S.L.		REF.: 04.01 FECHA: ABR-2001

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA  
 VISADO DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO SIN CONTROL URBANISTICO SEGUN ART. 242.7 DE LA LEY N° 1/80

INES RIDAO GRIMA  
 ARQUITECTO  
 29 ABR. 2002  
 TEL. 950 47 81 11 FAX. 950 61 50 22



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto Contiene *34* (34) folios y planos útiles numerados correlativamente del 1 al 34 ambos inclusive.

Almería, 03 de Septiembre de 2002

LA SECRETARÍA DE LA CÁMARA DE PROYECTOS DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

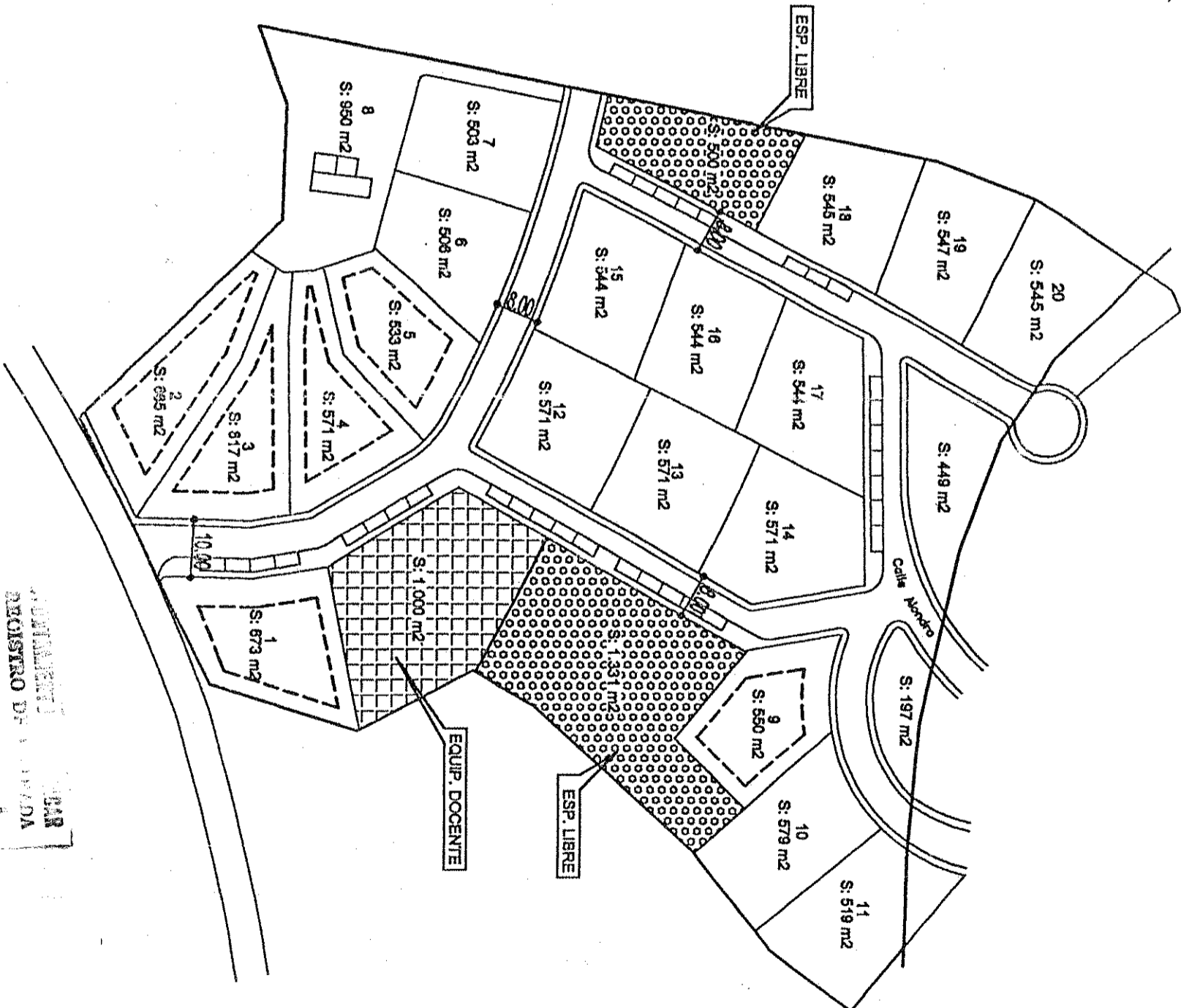
Edu. M<sup>a</sup> Dolores García Bernaldo



CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELAS	M2. SUELO	M2 EDIF.
1	673,00	353,32
2	665,00	349,12
3	617,00	323,92
4	571,00	299,77
5	533,00	279,82
6	506,00	265,65
7	503,00	264,07
8	950,00	498,75
9	550,00	288,75
10	579,00	303,97
11	519,00	272,47
12	571,00	299,77
13	571,00	299,77
14	571,00	299,77
15	544,00	285,60
16	544,00	285,60
17	544,00	285,60
18	545,00	286,12
19	547,00	287,17
20	545,00	286,12
<b>TOTAL</b>	<b>11.648,00</b>	<b>6.115,13</b>

Otras superficies de suelo residencial 646 m2, ya tienen la edificabilidad en su propia parcela



REGISTRO DE LA PROYECTADA  
30 ABR 2002  
3665

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
27 MAYO 2002  
JUNTA DE ANDALUCÍA

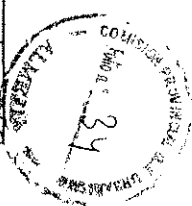
DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1.000	PARCELACION	PLANO N°: 5
MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. DE MOJACAR SITUACION: CAÑADA DE AGUILAR, MOJACAR (ALMERIA) PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR S.L.		REF.: 04.01 FECHA: ABR-2001

*[Signature]*

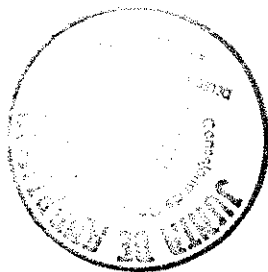
JINES RIDAO GRIMA

COLABORADOR OFICIAL DE VISADO ARQUITECTO  
29 ABR 2002  
TEL. 950 - 47 81 11 FAX. 950 - 61 50 22





Ayuntamiento de  
**Mojácar**



4.448 ✓

**DÑA. M<sup>a</sup> DEL MAR MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO DE MOJACAR, (ALMERÍA)**

**CERTIFICA:**

Que en la sesión ordinaria del Pleno celebrado el pasado día 27 de mayo de 2002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo, que transcrito literalmente, dice así:

**“.....3º.- ACLARACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS,  
PROMOVIDO POR LA MERCANTIL CAÑADA AGUILAR, S.L.**

Visto el expediente tramitado a instancia de la mercantil PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR, S.L con objeto de la reclasificación de un terreno de 18.311 m2, actualmente en suelo no urbanizable seco y pastizal NU -3 y parte en suelo no urbanizable de protección especial infraestructura NU -1c, como suelo urbano delimitando una unidad de ejecución.

Visto que el expediente de modificación puntual de NN.SS fue aprobado inicialmente por el Pleno Corporativo en 27/11/2.000, así como el E.I.A el 22/01/2.001, y sometidos conjuntamente a exposición pública por plazo de un mes mediante la inserción de anuncios en el B.O.P nº 27 de 07 de febrero de 2.001, y en el diario “La Voz de Almería” de 31/01/2.001, y que no consta haberse formulado alegaciones.

Visto que al no haberse formulado alegaciones se produjo de forma automática la aprobación provisional en ejecución del acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo el 22/01/2.002.

Visto que por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el 26/04/2.002, se aprobó la Declaración Previa de Impacto Ambiental, sin que se hayan producido modificaciones sustanciales al documento de planeamiento que obtuvo aprobación inicial.

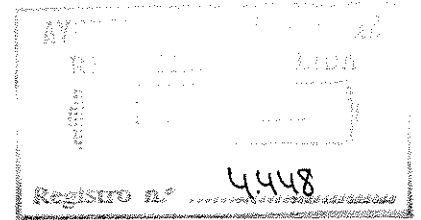
Vista la Resolución adoptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 19 de marzo de 2.002, por la que se acuerda:

1.- La Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de NN.SS de Mojácar, condicionando su eficacia y publicación a que en el plazo de tres





Ayuntamiento de  
**Mojácar**



meses se emita la declaración definitiva de Impacto ambiental en sentido favorable, con las siguientes determinaciones:

- c) Cumplimiento de los estándares de cesión mínimos para espacios libres y equipamiento públicos, lo que supone un mínimo de 1.831 m<sup>2</sup> de zona verde y 1.000 m<sup>2</sup> de equipamiento docente.
- d) **Establecimiento de una ordenación viable en el interior del suelo reclasificado y asignación de edificabilidades netas mediante redacción de un P.E.R.I**

2.- Facultar al Vicepresidente para que compruebe el cumplimiento de estas condiciones y ordene su publicación en el B.O.P.

Vista la aprobación del Pleno extraordinario de fecha 26/04/2002 de la Declaración Previa de Impacto Ambiental en los términos expuestos en la D.I.A emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Almería con fecha 08 de febrero de 2.002, incorporándola al expediente de Modificación Puntual de NN.SS que fue aprobado provisionalmente.

Visto el Informe Técnico de fecha 21/05/2002 con nº de registro de salida 3930, el cual se manifiesta en el sentido de que habiéndose condicionado entre otras cuestiones la aprobación definitiva del expediente de referencia al **Establecimiento de una ordenación viable en el interior del suelo reclasificado y asignación de edificabilidades netas mediante redacción de un P.E.R.I**, y habiéndose presentado en el Ayuntamiento con fecha 30 de abril de 2002 Texto Refundido del Documento de Modificación Puntual atendiendo a los condicionantes de la Resolución antes citada.

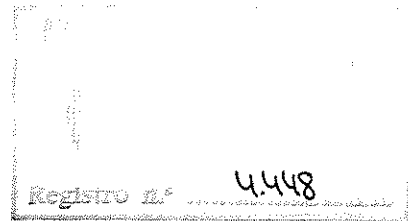
En atención a las ordenanzas de aplicación (vivienda unifamiliar con parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> y dado que se presenta plano donde viene reflejada la parcelación propuesta, se entiende **innecesaria la redacción de un PERI para la asignación de edificabilidades netas de cada parcela**, ya que las mismas serán las resultantes de la Ordenanza de aplicación, la U-3a aplicada a la superficie neta de cada una de las parcelas establecidas.

Por todo cuanto antecede, Visto el Dictamen previo de la Comisión Informativa de Urbanismo adoptado por UNANIMIDAD de los asistentes, cinco votos a favor, de los cuales (dos del grupo PP, uno del grupo PSOE, uno del grupo MOJACAR 2.000 y uno de I.U.-C.A ), y la no votación por estar vinculado al tema de D. Bartolomé Flores, se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Incorporar al expediente el informe de cumplimiento de la determinación 2 de la Resolución de aprobación definitiva de la C.P.O.T.U de fecha 19/03/02, en el sentido de declarar la **INNECESARIEDAD la redacción**



**Ayuntamiento de  
Mojácar**

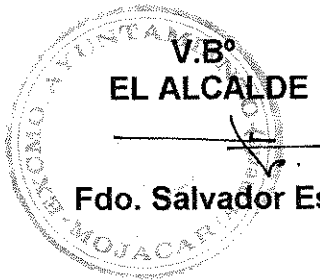


**de un PERI para la asignación de edificabilidades netas de cada parcela, ya que las mismas serán las resultantes de la Ordenanza de aplicación, la U-3a aplicada a la superficie neta de cada una de las parcelas establecidas.**

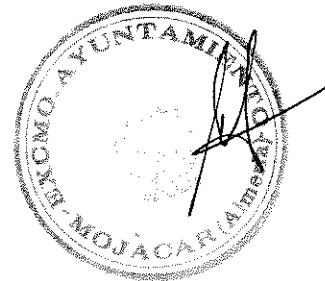
**SEGUNDO:** Remitir certificación del acuerdo de Pleno a la C.P.O.T.U.

Visto el DICTAMEN previo de la Comisión Informativa de Urbanismo, no habiendo lugar a debate, se somete a votación el dictamen propuesta siendo aprobado por UNANIMIDAD de los asistentes con el siguiente resultado: ocho votos a favor, (de los cuales, dos de grupo PP, dos del grupo PSOE, y dos del grupo MOJACAR 2.000, dos del grupo IU-CA) con la no votación de D. Bartolomé Flores.

**Y para que conste y surta los efectos oportunos expido la presente con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 R.O.F. de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde- Presidente, en Mojácar a 5 de junio de 2002.**



**Fdo. Salvador Esparza Pedrol**







Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref.: SECT/JJR

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR REGISTRO DE SALIDA
11 MAYO 2006
Registro n.º.....3833.....

CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
27/04/2.006  
Página 1 de 4

D<sup>a</sup> ANA BELEN CÁCERES MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).

**CERTIFICO:** Que, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), en sesión de carácter ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2.006, adopta entre otros el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

**"1.28.- APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE CAÑADA AGUILAR - CAMINO DEL PALMERAL, PROMOVIDO POR MOJALAND, S.L."**

Visto el expediente tramitado al efecto de la APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE CAÑADA AGUILAR-CAMINO DEL PALMERAL, promovido por la mercantil MOJALAND, S.L., conforme a la documentación técnica redactada por D. Ginés Ridao Grima, D. Francisco Javier Rodríguez Collado y D. Antonio López Muñoz, visado por colegio oficial competente, asentada en el registro de entrada en fecha 3 de diciembre de 2.003 con registro número 12.178.

Vista la certificación emitida por la Secretaria de este Ayuntamiento, en fecha veinticuatro de marzo de 2.004 con registro de salida número 2.789, por el cual: "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 9 de febrero de 2.004 y número de registro 938, así como en el Boletín Oficial de la Provincia nº 034, de fecha 19 de febrero de 2.004, con el número de anuncio 1154/04, y en el diario "La Voz de Almería" de fecha 18 de febrero de 2.004 (página 15), **consta en el expediente las siguientes alegaciones:**

1.- Alegación formulada por **D. Alfredo Saugar Saugar**, en nombre y representación de D. Leigh Rusell Thompson y D<sup>a</sup> Beverley Florence Thompson, con fecha de registro general de entrada 1 de marzo de 2.004 y número de registro 2.195.

2.- Alegación formulada por **D. Alfredo Saugar Saugar** en nombre y representación de D. Maurice Markson y D<sup>a</sup> Patricia Lya Markson, en fecha de registro general de entrada 11 de marzo de 2.004 con número de registro 2.667.

3.- Alegación formulada por **D. Pedro Antonio Rodríguez Fernández**, en nombre propio y en representación de otros residentes, con fecha de registro general de entrada 16 de marzo de 2.004 y número de registro 2.834.

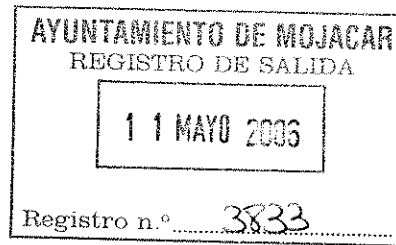
4.- Alegación formulada por **D<sup>a</sup> Ana Sims** y otros residentes, con fecha de registro general de entrada 16 de marzo de 2.004 y número de registro 2.835.

5.- Alegación formulada por **D. Jaime del Val**, con fecha de registro general de entrada 17 de marzo de 2.004 y número de registro 2.887."



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref.: SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
27/04/2.006  
Página 2 de 4

Vistos los informes técnicos emitidos por el Arquitecto Municipal en fechas 15 y 19 de abril de 2.005 con registros de salida números 3.081, 3.082, 3.083, 3.804 y 3.163, al objeto de informar las alegaciones presentadas en el periodo de exposición pública del expediente de referencia.

Vista la solicitud presentada por D. Jose Antonio Martínez Martínez, en nombre y representación de la mercantil MOJALAND, S.L., de fecha 24 de febrero de 2.006, así como aval bancario por el importe del 7% de los costos de dicha urbanización.

Visto el informe técnico del Arquitecto Municipal suscrito por la Letrada, emitido en fecha 27 de mayo de 2.005, con registro número 4175, así como el informe jurídico con registro de salida de fecha 25 de abril de 2.006 (registro número 3.283), emitido en sentido **FAVORABLE**.

Tras el debate y llegado el turno de votación, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los concejales asistentes, acuerda:

**PRIMERO: ESTIMAR** la alegación formulada por D. Alfredo Saugar Saugar, en nombre y representación de D. Leigh Rusell Thompson y D<sup>a</sup> Beverley Florence Thompson, con fecha de registro general de entrada 1 de marzo de 2.004, registro número 2.195, en cuanto a la consideración de propietarios, de conformidad con los fundamentos expuestos en el informe técnico de fecha 15 de abril de 2.005 con registro número 3.081, según se transcribe:

(...) "Aún no teniendo relación con el Proyecto de Urbanización (es un proyecto de obras), aceptar lo alegado en cuanto a la consideración de propietarios en el ámbito delimitado, habiéndose aprobado por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento Convenio entre los propietarios del ámbito para su gestión en fecha 24 de febrero de 2.005 (B.O.P. 29/03/05)."

**SEGUNDO: ESTIMAR** la alegación formulada por D. Alfredo Saugar Saugar en nombre y representación de D. Maurice Markson y D<sup>a</sup> Patricia Lya Markson, con fecha de registro general de entrada 11 de marzo de 2.004, registro número 2.667, en cuanto a la consideración de propietarios, de conformidad con los fundamentos expuestos en el informe técnico de fecha 15 de abril de 2.005 con registro número 3.082, según se transcribe:

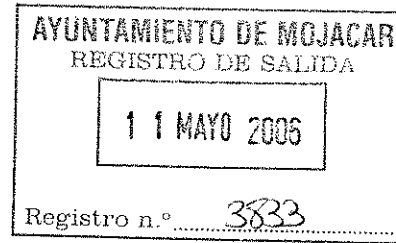
(...) "Aún no teniendo relación con el Proyecto de Urbanización (es un proyecto de obras), aceptar lo alegado en cuanto a la consideración de propietarios en el ámbito delimitado, habiéndose aprobado por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento Convenio entre los propietarios del ámbito para su gestión en fecha 24 de febrero de 2.005 (B.O.P. 29/03/05)."

**TERCERO: DESESTIMAR** la alegación formulada por D. Pedro Antonio Rodríguez Fernández, en nombre propio y en representación de otros residentes, con registro general de entrada en fecha 16 de marzo de 2.004, registro número 2.834, de



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref.: SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
27/04/2.006  
Página 3 de 4

conformidad con los fundamentos expuestos en el informe técnico de fecha 15 de abril de 2.005 con registro número 3.083, según se transcribe:

(...) "1. No aceptar lo alegado en cuanto a no guardar relación con el expediente en tramitación.

De acuerdo con el artículo 98 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, "Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación"

Se trata de un Proyecto de Urbanización (un proyecto de obras), que no entra a realizar consideraciones sobre la clasificación del suelo, cuyo objeto fue la Modificación Puntual de NN.SS. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería es sesión celebrada el día 27 de mayo de 2002."

**CUARTO: ESTIMAR** la alegación formulada por D<sup>a</sup> Ana Sims y otros residentes, con fecha de registro general de entrada 16 de marzo de 2.004 y registro número 2.835, en el sentido de NO DERRUMBAR EL CORTIJO, y **DESESTIMAR** lo alegado en cuanto a la excavación del monte, de conformidad con los fundamentos expuestos en el informe técnico de fecha 15 de abril de 2.005 (registro número 3.084), según se transcribe:

(...) "Estudiada la documentación presentada, se propone lo siguiente: Dado que se trata de una sugerencia, se propone:

a) Dar traslado a la promotora en cuanto a la propuesta de no derrumbar el cortijo, puesto que se ubica en una parcela de uso residencial según la Modificación Puntual de NN.SS. y tendrá el derecho urbanístico asignada por ella y concretada en el Proyecto de Reparcelación

b) No aceptar lo sugerido a cuanto a la excavación del monte, puesto que el proyecto de urbanización no plantea dicho movimiento de tierras, se mantiene con su topografía actual."

**QUINTO: DESESTIMAR** la alegación presentada por D. Jaime del Val, con registro general de entrada en fecha 17 de marzo de 2.004, registro número 2.887, de conformidad con los fundamentos expuestos en el informe técnico con registro de salida en fecha 19 de abril de 2.005 (registro número 3.163), según se transcribe:

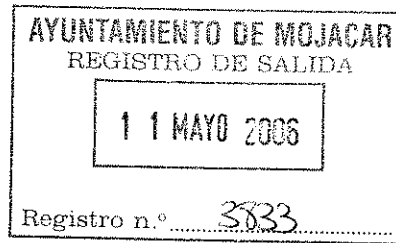
(...) No aceptar lo alegado en cuanto a no guardar relación con el expediente en tramitación.

De acuerdo con el artículo 98 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, "Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que



**Ayuntamiento de  
Mojácar**

Ref.: SECT/UJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
27/04/2.006  
Página 4 de 4

*tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación"*

*Se trata de un Proyecto de Urbanización (un proyecto de obras), que no entra a realizar consideraciones sobre la clasificación del suelo, cuyo objeto fue la Modificación Puntual de NN.SS. aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería es sesión celebrada el día 27 de mayo de 2002, que llevaba incorporada el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, con informe favorable de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Medio Ambiente.*

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

**SEXO:** Aprobar DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL AMBITO DE CAÑADA AGUILAR-CAMINO DEL PALMERAL, promovido por la mercantil MOJALAND, S.L.

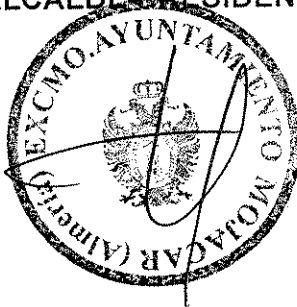
**SÉPTIMO:** Ordenar la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia al objeto de su entrada en vigor, de conformidad con el art. 70.2 de la L.B.R.L.

**OCTAVO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento."

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos donde convenga, con la advertencia del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mojácar a nueve de mayo de 2.006.

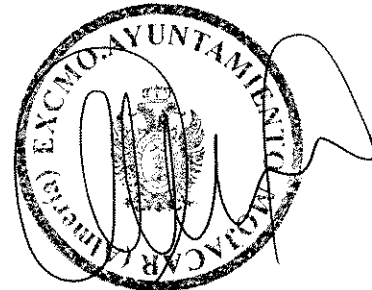
Vº Bº

**EL ALCALDE PRESIDENTE,**



Fdo.: Gabriel Flores Morales.

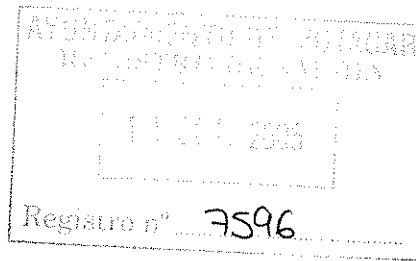
**LA SECRETARIA,**



Fdo.: Ana Belén Cáceres Martínez.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**  
Ref.: SECTAJJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
29/09/2.005  
Página 1 de 3

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

**CERTIFICO:** Que, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), en sesión de carácter ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2.005, adopta entre otros el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

**"1.- APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL AMBITO DE CAÑADA AGUILAR, PROMOVIDO POR PROLACON MAR, S.L. Y OTROS PROPIETARIOS.**

*Incoado el correspondiente expediente a instancia de la mercantil PROLACON MAR, S.L., al objeto de la aprobación del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. en el ámbito de CAÑADA AGUILAR, conforme a la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Ginés Rídao Grima.*

*Dado que según Certificación emitida por la Secretaria de este Ayuntamiento en fecha de registro general de salida 6 de junio de 2.005 con número de registro 4.409, en la que se indica lo siguiente: (...)Trascurrido 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 22 de abril de 2.005 y número de registro 3.258, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 082, de fecha 3 de mayo de 2.005, con el número de anuncio 3.147/05, así como mediante notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en dicho ámbito, **consta en el expediente que se ha presentado la siguiente alegación:***

➤ *Alegación formulada por **D. Jaime del Val Higuera**, en nombre y representación de la Asociación "**Salvemos Mojácar y el Levante Almeriense**", con fecha de registro general de entrada 19 de mayo de 2.005 y número de registro 4.838.*

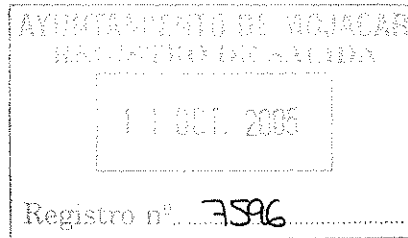
*Visto el informe jurídico emitido por la Letrada de este Ayuntamiento con fecha de registro general de salida 21 de junio de 2.005 (nº de registro 4.675), así como el informe jurídico emitido en fecha 22 de septiembre de 2.005 con número de registro 7.204, en cuya propuesta de resolución se indica lo siguiente:*

**"PROCEDERIA:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** la alegación formulada el 19 de mayo de 2.005 (registro nº4.838) por D. Jaime del Val en nombre y representación de la



Ayuntamiento de  
**Mojácar**  
Ref.: SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
29/09/2.005  
Página 2 de 3

asociación "SALVEMOS MOJACAR Y EL LEVANTE ALMERIENSE" por cuanto que en virtud de lo dispuesto en el art. en el art. 21.1 de la Ley 611.998, de 13 de abril Reguladora del Suelo y Valoraciones la enajenación de los terrenos comprendidos en el ámbito del convenio **no modificará la situación de sus titulares en los compromisos adquiridos por los firmantes**, respecto de los deberes establecidos por la legislación urbanística aplicable o exigibles por los abtps1e ejecución derivados de la misma, quedando el nuevo titular **subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en sus derechos y deberes urbanísticos**, así como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración urbanística competente que aun no habiéndose inscrito ( hasta el momento) en el registro de la propiedad **no suponen la alteración de la descripción registral del dominio o de cualquier otro derecho real de la finca o fincas objeto del mismo**, por cuanto que el objeto de este convenio fue en todo caso **no alterar en ningún caso el dominio y/o los derechos reales sobre las fincas registrales nº 16.843, y 14.435 en el proyecto de reparcelación que se tramitara, (con independencia de quienes fueran sus propietarios) debiendo quedar inalteradas y exonerar a sus propietarios de cualquier carga y gasto inherente al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución, que en todo caso serían asumidos en su totalidad por el propietario mayoritario, la mercantil PROLACON MAR, S.L.**

Sin perjuicio de que, los propietarios que hayan transmitido la propiedad estuvieren obligados a poner en conocimiento de los nuevos adquirentes la existencia de la suscripción de un convenio urbanístico de gestión y ejecución del planeamiento entre todos los propietarios de la unidad de ejecución para con a Administración actuante, así como fecha de aprobación del planeamiento correspondiente y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y demás compromisos adquiridos, cuestión ésta que pudiera haberse incumplido por parte del vendedor, por lo que en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del art. 21 LRSV esta circunstancia **"facultará al adquirente para rescindir el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y para exigir indemnización por los daños y perjuicios que se le hubieren irrogado."**

**SEGUNDO:** Aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Reparcelación promovido por la mercantil PROLACON MAR, S.L. en el ámbito de suelo urbano de Cañada Aguilar. El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

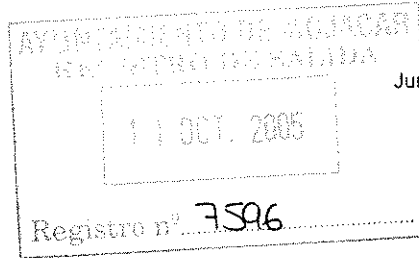
a) La transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación con plena eficacia real de las antiguas por (as nuevas parcelas siempre que quede establecida su correspondencia."



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref. SECT/UJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
29/09/2.005  
Página 3 de 3

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

**PRIMERO:** DESESTIMAR la alegación formulada por D. Jaime del Val en nombre y representación de la mercantil Salvemos Mojácar y el Levante Almeriense, con fecha de registro de entrada 19 de mayo de 2.005 y nº de registro 4.838, de conformidad con los extremos expuestos en el informe jurídico de fecha 22 de septiembre de 2.005 con número de registro 7.204.

**SEGUNDO:** Aprobar DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. en el ámbito de CAÑADA AGUILAR, promovido por PROLA CON MAR, S.L. en nombre de la totalidad de propietarios incluidos en la Unidad de Actuación, según documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Ginés Ridaó Grima.

**TERCERO:** Ordenar la publicación en el B.O.P. del acuerdo para su entrada en vigor en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 101 Ley 7/02 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

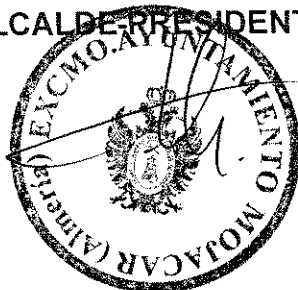
**CUARTO:** Disponer la emisión de certificación administrativa para inscripción en el Registro de la Propiedad del presente expediente urbanístico, de conformidad con lo establecido en el RD 1093/97 de 4 de julio.

**QUINTO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados."

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. Gabriel Flores Morales, en Mojácar a 6 de octubre de 2.005.

Vº Bº

EL ALCALDE PRESIDENTE,



LA SECRETARIA ACCTAL.,



7207/05

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

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

HACE SABER: Que ha quedado aprobado definitivamente en virtud de acuerdo de Pleno Corporativo, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de junio de 2005, el Convenio Urbanístico formulado por D. Gaspar Egea Flores y otros, a suscribir con el Ayuntamiento de Mojácar, relativo a la innovación del instrumento de planeamiento, con objeto del cambio de clasificación de unas parcelas de su propiedad sitas en Los Mingranos, paraje "El Rincón", de suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado, para posibilitar el desarrollo urbanístico de la misma, como un único sector.

Todo lo cual se hace público en virtud de lo establecido en el art. 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Mojácar, a 08 de agosto de 2001.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Flores Morales.

7243/05

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

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

HACE SABER: Que ha quedado aprobado definitivamente en virtud de acuerdo de Pleno Corporativo, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de junio de 2005, el Convenio Urbanístico formulado por D. Manuel Unzurrunzaga Vega, a suscribir con el Ayuntamiento de Mojácar, relativo a la innovación del instrumento de planeamiento, con objeto del cambio de clasificación de unas parcelas de su propiedad sitas en el paraje de "Cuartillas", de suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado, para posibilitar el desarrollo urbanístico de la misma, como un único sector.

Todo lo cual se hace público en virtud de lo establecido en el art. 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Mojácar, a 08 de agosto de 2001.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Flores Morales.

7723/05

**AYUNTAMIENTO DE MOJACAR****EDICTO**

D. Gabriel Flores Morales, Alcalde del Excelentísimo Ayuntamiento de Mojácar (Almería).

HACE SABER: Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mojácar (Almería), en sesión de carácter ordinaria celebrada en fecha 29 de septiembre de 2005, se acordó aprobar DEFINITIVAMENTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.

en el ámbito de CAÑADAAGUILAR, promovido por PROLA-CON MAR, S.L. en nombre de la totalidad de propietarios incluidos en la Unidad de Actuación, según documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Ginés Ridao Grima.

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, contando desde la fecha en que reciba la notificación, advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél 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 5 de octubre de 2005.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Flores Morales.

7562/05

**AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR****EDICTO**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la relación que a continuación se detalla de expedientes de licencias municipales de apertura de establecimientos cuyos colindantes, intentada su notificación en el último domicilio conocido, no se ha podido practicar.

Los interesados podrán interponer las alegaciones que consideren oportunas en defensa de sus derechos según establece el art. 84 de la mencionada Ley 30/1992, de los expedientes que se relacionaran.

Los expedientes que a continuación se relacionan obran en el Área de Urbanismo, Ngdo. Licencias Medio Ambientales.

**Nº expte:** 304/01 A.M.

**NOMBRE:** PAFAMAALMERIAS.L.

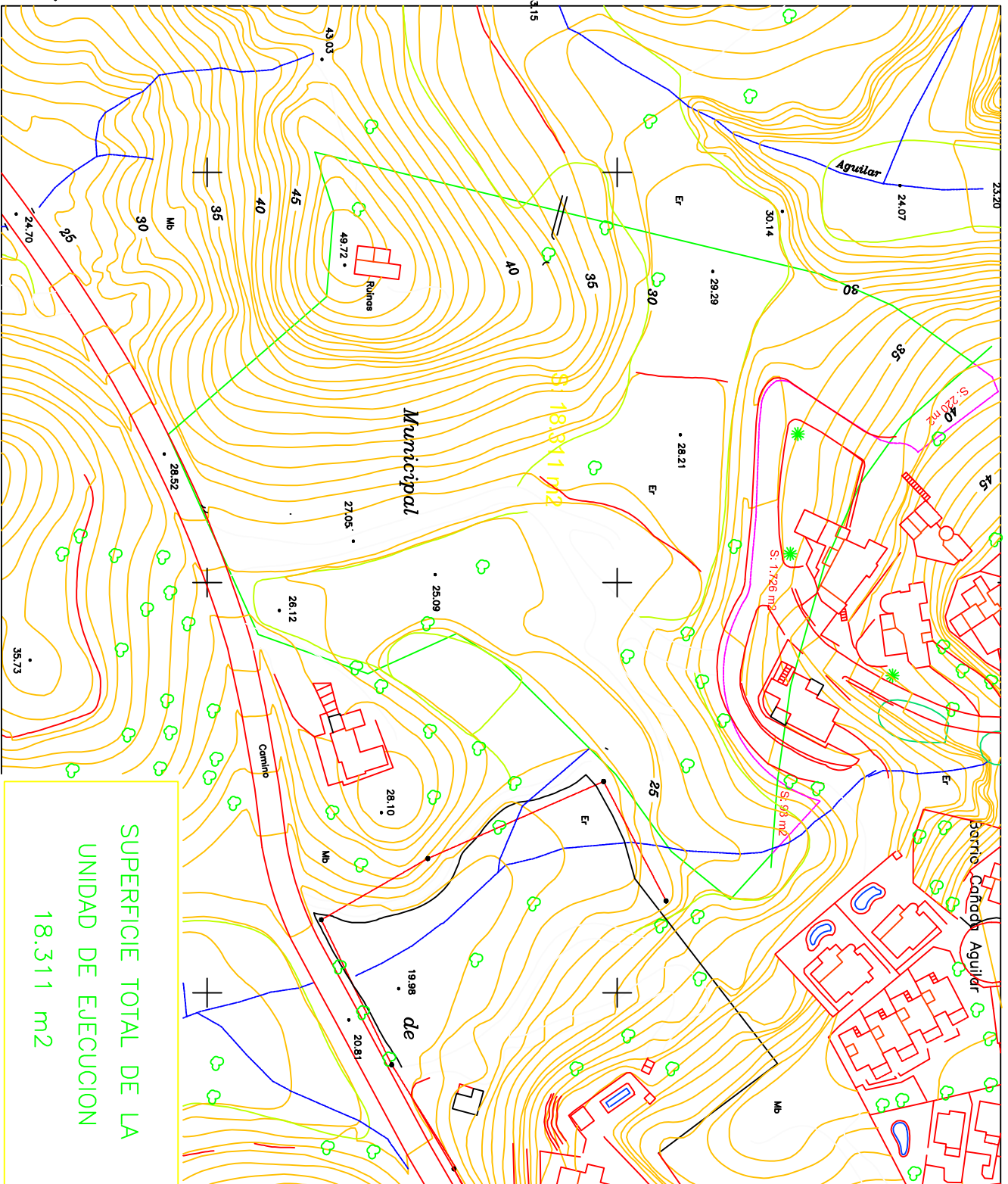
**C.I.F.** B-04397329

**ACTIVIDAD:** Instituto de belleza

**EMPLAZAMIENTO:** Avda. Juan Carlos I nº 210

**COLINDANTES:** Comunidad de propietarios Edificio Residencial las Fuentes, Fase A. Avda. Juan Carlos I nº 210 (Roquetas de Mar-Almería).





ARQUITECTO

GINES RIDAO GRIMA

TEL. 950 - 47 81 11 FAX. 950 - 61 50 22

ESCALA:

1:1.000

EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº:

2

MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. DE MOJACAR  
 SITUACION: CAÑADA DE AGUILAR, MOJACAR (ALMERIA)  
 PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR S.L.

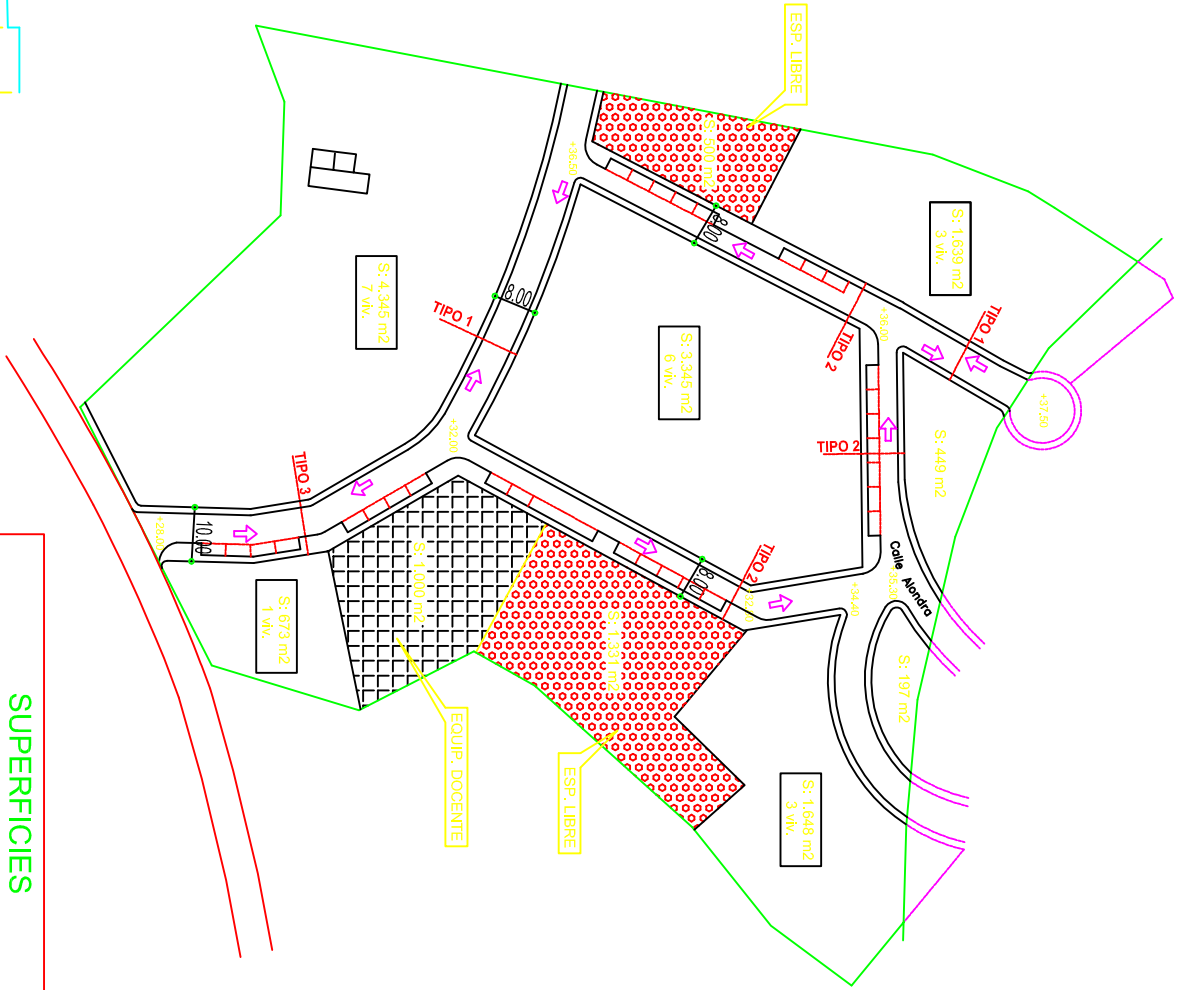
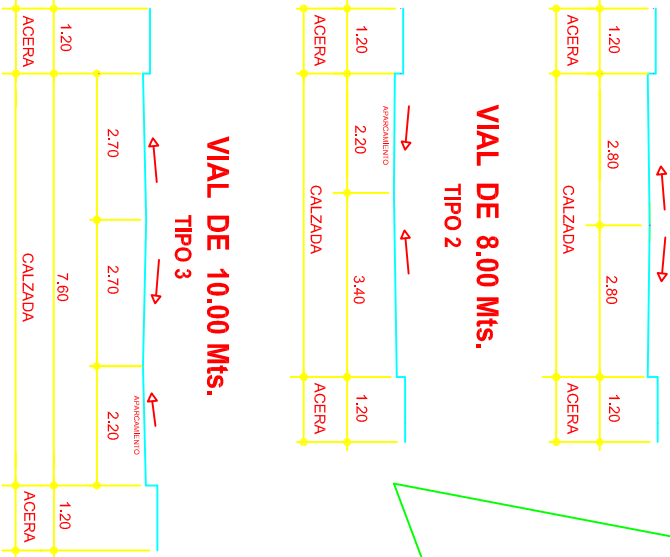
REF.:

04.01

FECHA:


OCT-2000

- ESP. LIBRES
- U-5 EQUIP. DOCENTE
- ORDENANZA U-3a
- SENTIDO DE CIRCULACION
- RASANTE FINAL: +32.30



SUPERFICIES	
U-5 EQUIP. DOCENTE	1.000 m <sup>2</sup>
ESP. LIBRES	1.831 m <sup>2</sup>
VIALES	3.186 m <sup>2</sup>
TOTAL SUELO PUBLICO	6.017 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL (PRIVADO)	12.294 m <sup>2</sup>
TOTAL SUELO	18.311 m <sup>2</sup>

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

 <p>ARQUITECTO</p> <p>GINES RIDAO GRIMA</p> <p>TEL. 950 - 47 81 11 FAX. 950 - 61 50 22</p>	<p>ESCALA:</p> <p>1:1.000</p>	<p>ORDENACION</p>	<p>PLANO N°:</p> <p>4</p>
	<p>MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. DE MOJACAR</p> <p>SITUACION: CAÑADA DE AGUILAR, MOJACAR (ALMERIA)</p> <p>PROMOTOR: PROMOCIONES CAÑADA AGUILAR S.L.</p>		<p>REF.:</p> <p>04.01</p> <p>FECHA:</p> <p>ABR-2001</p>