



FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-16

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación de límites de la U.A. 4e.

DESCRIPCIÓN

- Modificación de límites de la U.A. 4e, de las NN.SS. de Mojácar.
- Promotor: Prorroymo, S.L.

EMPLAZAMIENTO

- Unidad de Actuación 4e de las NN.SS., paraje "El Albardinar", playa de Mojácar, Mojácar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 23/08/2002 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 23/09/2002

OBJETO - RESUMEN

- Dividir la unidad de actuación U.A. 4b en dos subunidades UA-b y UA-e, haciendo coincidir esta última con los límites de la propiedad de la promotora de la presente Modificación Puntual (Prorroymo, S.L.) y estableciendo las condiciones de desarrollo de la UA-4e

CONTENIDO

- Publicación B.O.P., nº 182, de fecha 23/09/2002.
- Copia certificación acuerdo de Comisión de Gobierno, de fecha 23/08/2002.
- Copia del informe técnico, con registro de salida nº 5.999, de fecha 22/08/2002.
- Copia del informe jurídico, con registro de salida nº 7.142, de fecha 03/12/2001.
- Documentación técnica (memoria y planos)

OBSERVACIONES

- Unidad de Actuación desarrollada al 85%, mediante PERI (expediente PERI-6).
- Pendiente de recepción de urbanización.
- Suelo urbano consolidado.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada, en el plazo de UN MES, ante el Excmo. Sr. Consejero de Empleo y Desarrollo Tecnológico, según lo dispuesto en el art. 114 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Almería, a 11 de septiembre de 2002.

EL DELEGADO PROVINCIAL DE EMPLEO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, (P.A. Decreto 21/85, de 5 de febrero), EL SECRETARIO GENERAL, Angel Segura Valera.

Administración Municipal

6143/02

AYUNTAMIENTO DE ALBOX

ANUNCIO

Habiéndose aprobado inicialmente por Decreto de esta Alcaldía de fecha 5 de agosto de 2002, el Proyecto de Estudio de Detalle, redactado por el Arquitecto Don Pedro Sánchez Oller, a iniciativa de PROMOCIONES ANREDI, S.L., encaminado al establecimiento de alineaciones y rasantes previstos por el P.G.O.U. de Albox, en Calle Perpendicular y Paralelas a C/ Ramón y Cajal de esta localidad, se expone al público por plazo de QUINCE DIAS, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, quedando el expediente a disposición de cualquier persona física o jurídica que quiera examinarlo en la Secretaría del Ayuntamiento, durante cuyo período de información pública se podrán presentar las alegaciones oportunas.

Albox, 5 de agosto de 2002.

EL ALCALDE, Francisco Granero Granados.

6130/02

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

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

HACE SABER: La Corporación Municipal en sesión de Comisión de Gobierno, con carácter extraordinaria y urgente, celebrada el día 23 de agosto de 2002, acordó aprobar definitivamente la MODIFICACION DE LIMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACION N° 4, de las NN. SS. de Mojácar, promovido a instancia de la mercantil PROROYMO, S.L.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrido potestativamente en reposición ante el mismo órgano que ha dictado el presente acuerdo. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde la fecha de publicación del presente edicto, advirtiendo que si se 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 contencioso administrativa. El recurso contencioso-administrativo, podrá ser interpuesto directamente ante el orden Jurisdiccional contencioso-administrativo, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería, en el plazo de dos meses, a contar desde aquél en que reciba, la notificación expresa del recurso de reposición o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición del recurso de reposición, si lo hubiere interpuesto potestativamente.

Mojácar, a 30 de agosto de 2002.

EL ALCALDE, Salvador Esparza Pedrol.

5760/02

AYUNTAMIENTO DE NIJAR

EDICTO

Don Manuel Rodríguez Montoya, Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Nijar (Almería).

HACE SABER: Que a instancia de SUMINISTROS AGRICOLAS INDALONIJAR S.L., se tramita en este Ayuntamiento Licencia Municipal de apertura para «suministros agrícolas en general incluido productos tóxicos» en Polígono Santa Olalla, Campovermoso, de este término municipal (Exp. L.A. 122/02).

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo establecido en el art. 36 del Real Decreto 2816/82, de 27 de agosto; por el que se aprueba el Reglamento de General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como el art. 13 del Reglamento de Calificación Ambiental, Decreto 297/1995 de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, a efectos de que los que puedan resultar afectados por la mencionada actividad formulen las observaciones y alegaciones que estimen procedentes, durante el plazo de veinte días hábiles siguientes al de la publicación de este Edicto en el B.O.P.

Durante el expresado plazo se encontrará el expediente en las Oficinas de Urbanismo de este Ayuntamiento, donde podrá examinarse.

Nijar, a 26 de agosto de 2002.

EL CONCEJAL DELEGADO, Manuel Rodríguez Montoya.

6136/02

AYUNTAMIENTO DE PULPI

EDICTO

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

HAGO SABER: Que por Decreto de esta Alcaldía del día 17 de septiembre pasado, se ha acordado aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela SH-2 del Polígono 2 del Plan Parcial Sector Costa-2 de las Normas Subsidiarias de Pulpí, promovido por TRENACO, S. L.

Durante el plazo de QUINCE DIAS contados a partir del siguiente día al de la inserción del presente en el B. O. P., podrá ser examinado el expediente por cualquier persona y formular las alegaciones que procedan.

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

LA ALCALDESA, María Dolores Muñoz Pérez.

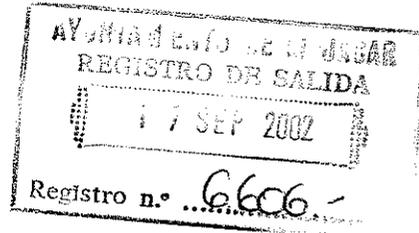


Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA
Cef. proroymo

CERTIFICACIÓN

Acuerdo Comisión de Gobierno



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

CERTIFICO: Que en la Sesión de carácter Extraordinaria y urgente, celebrada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 23/08/2.002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

6.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LIMITES DE LA U.A.-4B, PROMOVIDA POR LA MERCANTIL "PROROYMO, S.L."

Visto el expediente de Modificación de Límites de la Unidad de Actuación nº 4-B de las NN.SS de Mojácar promovido a instancias de la mercantil PROROYMO, S.L, y cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. Luis Cano Rodríguez visada por colegio profesional competente.

Visto que por acuerdo adoptado en Comisión de Gobierno de fecha 12 de diciembre de 2.001 fue aprobada INICIALMENTE, y que sometido el expediente a información pública mediante la inserción de anuncios en el B.O.P nº 005 de 09 de enero de 2.002, y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, "la Voz de Almería", según certificación expedida por la Secretaría de fecha 11 de junio de 2.002 no consta haberse formulado ninguna alegación.

Vistos los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, y habiendo sido subsanadas las deficiencias observadas en el documento de aprobación inicial, tal y como se hace constar en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 22/08/2.002, y nº de registro de salida 5.999, por UNANIMIDAD de los asistentes se acuerda:

PRIMERO: Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación de Límites de la Unidad de Actuación nº 4B de las NN.SS de Mojácar promovida por la mercantil PROROYMO, S.L.

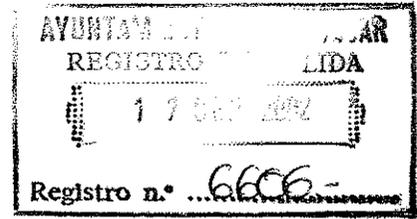
SEGUNDO: Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P en cumplimiento de lo dispuesto en el art.70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.



Ayuntamiento de
Mojácar

CERTIFICACIÓN

Acuerdo Comisión de Gobierno



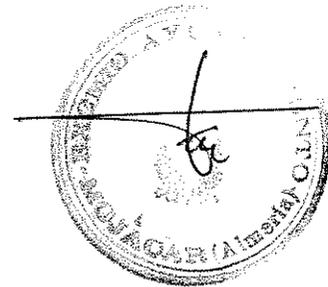
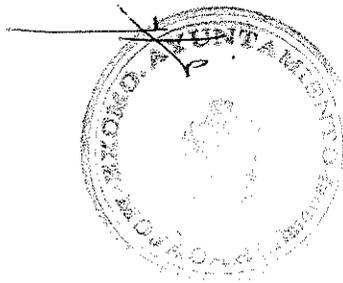
SECRETARÍA
Cert. promysic

TERCERO: Notificar el presente acuerdo al interesado, para su conocimiento y efectos oportunos

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. Salvador Esparza Pedrol, en Mojácar a treinta de agosto de 2.002.

Vº Bº

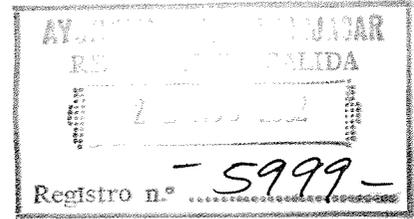
ALCALDE - PRESIDENTE



AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR • 04638 (ALMERÍA) • PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 • TELF.: 950 615 009 • FAX: 950 475 200 • N.I.F. P-0403400-B



Ayuntamiento de
Mojácar



EXPEDIENTE: MODIFICACION DE LIMITES DE LA UA-4.

PROMOTOR: PROROYMO S.L.
SITUACION: U.A – 4b. NN.SS. MOJACAR.
TECNICO REDACTOR: LUIS CANO RODRÍGUEZ, ARQUITECTO.

INFORME APROBACION DEFINITIVA

El Arquitecto Técnico Municipal que suscribe, en relación con el asunto de referencia, emite el siguiente informe:

1.- El expediente de Modificación de Límites de la U.A.-4 fue aprobado inicialmente en Comisión de Gobierno de fecha 12/12/2001, condicionado a la subsanación de deficiencias como:

- Acreditación de la propiedad.
- Acreditación de representación del solicitante.
- Acreditación de la superficie.
- Desarrollo de la U.A. mediante PERI y Proyecto de Urbanización.

2.- Tras el trámite de información pública, no constan alegaciones, y la subsanación de deficiencias no altera el contenido del documento inicialmente aprobado.

3.- Comprobada la documentación aportada, se consideran subsanadas las deficiencias de la aprobación inicial.

Por todo lo anterior, se informa FAVORABLE la aprobación definitiva del expediente que se tramita.

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

Mojácar a 22 de Agosto de 2.002

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL

Fdº. Rodrigo Simón López





Ayuntamiento de
Mojácar

SERVICIOS JURÍDICOS.(MODIFICACIÓN LÍMITES UA).

EXPEDIENTE: APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 (UA-4).

PROMOTOR: PROROYMO, S.L.

ARQUITECTO: LUIS CANO RODRIGUEZ.

Informe que se emite por esta letrada en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4 del R.D.U y 172 del R.O.F, con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO: Con fecha 28/06/2.001, y nº de registro de entrada en este Ayuntamiento 6.252, se presenta por D .JOSÉ RODRÍGUEZ PADILLA en nombre y representación de la mercantil PROROYMO, S.L solicitud y documento de planeamiento redactado por el arquitecto D. LUIS CANO RODRIGUEZ, sin visado por Colegio Profesional competente, afín de que por el Ayuntamiento se inicie expediente de Modificación de Límites de la Unidad de Actuación nº 4 de las NN.SS de Mojácar.

SEGUNDO: Con fecha 12/09/2.001 y nº de registro de salida 5.421, se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal en sentido FAVORABLE, "CONDICIONADO a corregir la alineación y al visado del documento."

TERCERO: Con fecha 07/11/2.001, y registro de entrada números 10.604, y 10.650 se aporta documentación técnica visada por colegio profesional competente, en subsanación de deficiencias.

CUARTO: Con fecha 13/11/2.001, y nº de registro de salida 6.932, se emite informe técnico por el Arquitecto Municipal en cuyas conclusiones se hace constar los siguientes extremos:

- "A la vista de la documentación presentada debería justificarse el cumplimiento del art. 145 de la Ley 1/97, no obstante, dado que la ordenanza de aplicación a todas las subunidades es la misma, lo que implica una edificabilidad idéntica por m2 de parcela lucrativa, y se va a proceder a realizar un reparto equitativo (proporcional) de las cesiones de las zonas libres garfiadas, quedaría justificado el cumplimiento del citado artículo.

- No se presenta escritura de propiedad de los terrenos objeto de la presente modificación.

** SALIDA ** 2001/0007142 03/12 11:11:19 LGT
** DE **
** ORIGEN: SECRETARIA GENERAL
** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
** REGISTRO **



Ayuntamiento de Mojácar

- En cumplimiento de la resolución de la CPOTU, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 1987, por la cual se aprobó definitivamente las NN.SS, la Unidad de Actuación de referencia, (UA-.4e) deberá desarrollarse mediante PERI Y Proyecto de Urbanización.

A la vista de lo anteriormente expuesto, **procedería la APROBACIÓN INICIAL de la Modificación de Límites de la UA-4.b, a condición de aceptar la promotora de la modificación lo estipulado para el desarrollo de la UA-4.e en el punto 6) y aportar antes del trámite de exposición pública, documentos acreditativos de que la superficie total de la Unidad Primitiva es de 77.000 m2, justificando así la validez del parámetro de un 11,69% de zona libre a ceder, así como la escritura de propiedad de la UA-4.e.**

QUINTO: Vista la documentación administrativa obrante en el expediente de referencia, no consta:

- a) Relación de propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Actuación.
- b) Acreditación de la representación de la sociedad ejercitada por D. JOSÉ RODRÍGUEZ PADILLA, quien dice actuar en nombre y representación de la mercantil PROROYMO, S.L, en calidad de Administrador Solidario. Así tampoco consta acreditada la personalidad de la sociedad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- En virtud de lo dispuesto en el art. 38.2 del R.G.U, para la modificación de polígonos o unidades de actuación ya delimitados, deberán seguirse los mismos trámites que para su determinación, que se recogen en el art. 38.1 del mismo cuerpo legal.

II.- Procedimiento para la modificación de límites de la Unidad de Actuación.

- a) Se iniciará de oficio por la Entidad Local o urbanística especial actuante o a instancia de los particulares interesados.
- b) Aprobado inicialmente el expediente, se someterá por la Entidad actuante a información pública durante el plazo de quince días.

 ** SALIDA ** 2001/0007142 03/12 11:11:19 IGT
 ** DE ORIGEN: SECRETARIA GENERAL
 ** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
 **



**Ayuntamiento de
Mojácar**

mediante anuncios que a tal efecto se inserten en el B.O.P y en un periódico de los de mayor circulación de la provincia. En todo caso, será preceptiva la citación personal de los propietarios incluidos en el polígono o unidad de actuación, para los que el plazo empezará a contarse desde el día siguiente al de la recepción de la notificación.

- d) El expediente con las reclamaciones y observaciones que se hubieren formulado será resuelto definitivamente por la Entidad Local o urbanística especial actuante. Cuando se trate de acuerdos de las Entidades Locales, bastará para su adopción la mayoría simple.
- e) Para la efectividad de la delimitación, (en este caso modificación de límites de la unidad de actuación), se precisará la publicación de la aprobación definitiva en el B.O.P.

III.- Organo competente para la aprobación del expediente.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 11/99, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local es competencia del Alcalde-Presidente la aprobación inicial y definitiva del expediente, o de la Comisión de Gobierno en caso de haber sido delegadas estas facultades.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Visto el informe del Arquitecto Municipal de fecha 07/11/2.001, y nº de registro de salida 6.932, así como las NN.SS, los artículos 145, 146 de la Ley 1/97, de 18 de junio, y art.38 del RGU y demás legislación aplicable, se propone al Alcalde-Presidente la adopción de la siguiente resolución de carácter no vinculante:

- Con carácter previo a la aprobación inicial deberá aportar la siguiente documentación, en el plazo de diez días regulado en el art. 71.1 de la Ley 4/1999:

- 1.- Relación de propietarios de terrenos incluidos en la unidad de actuación.

 ** SALIDA 2001/0007142 03/12 11:11:19 LGZ **
 ** DE ORIGEN: SECRETARIA GENERAL **
 ** REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **



**Ayuntamiento de
Mojácar**

2.- Acreditación de la representación con la que actúa el solicitante, (D. José Rodríguez Padilla) respecto de la mercantil PROROYMO, S.L. Mediante la aportación del correspondiente nombramiento o poderes especiales de representación vigentes al día de la fecha, así como escritura de constitución de la sociedad inscrita en el registro mercantil.

3.- Acreditación de la titularidad de los terrenos objeto de este expediente.

4.- Acreditación de la superficie total de la unidad primitiva de 77.000 m2, a fin de justificar la validez del parámetro de un 11,69 % de zona libre a ceder.

5.- Deberá desarrollarse la Unidad de Actuación de referencia mediante P.E.R.I y Proyecto de Urbanización.

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

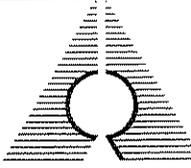
-Una vez subsanado el expediente mediante la aportación de documentos anteriormente expuestos **PROCEDERÍA la APROBACIÓN INICIAL del expediente.**

En Mojácar a 29 de noviembre de 2001.

LA LETRADA.



Fdo: Patricia Martín Martín.

			AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR REGISTRO DE ENTRADA <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 20 JUN 2001 </div> REGISTRO N.º 6252
--	--	---	--

**MODIFICACION DE LIMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACION N° 4
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOJÁCAR**

SITUACIÓN	MOJÁCAR: (ALMERÍA)	FECHA	EXPEDIENTE
PROMOTOR	PROROYMO S. L.	JUNIO 2001	01.032
ARQUITECTO	LUIS CANO RODRÍGUEZ		



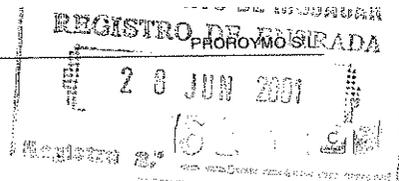
INDICE

MEMORIA

1. Antecedentes
2. Objeto de la Modificación de Límites y División de la U.A. – 4
3. Justificación Legal
4. Conveniencia y Oportunidad de la Modificación y División de la U.A. – 4
4. Cuadro de Superficies
6. Reserva de Plazas de Aparcamiento
7. Sistema de Actuación y Tramitación
 - I. Anexo
Cumplimiento del Decreto 72/1.992 de Eliminación de Barreras arquitectónicas y Urbanísticas

PLANOS

01. SITUACIÓN Y ORDENACIÓN SEGÚN NN.SS
02. MODIFICACIÓN DE LÍMITES
03. PROPUESTA DE ORDENACIÓN



1. ANTECEDENTES.

Se redacta la presente Modificación de Límites y División de la Unidad de Actuación nº 4 a propuesta de la mercantil PROROYMO S.L., con C.I.F. B - 81856270, y domicilio social en c/ Discóbolo nº 73, 28022 Madrid; representada por José Rodríguez Padilla, con D.N.I. 27 204 837 – T, en calidad de Administrador Solidario; como solución de desarrollo de una porción de terreno situado entre suelo urbano consolidado, estableciendo los mecanismos de planeamiento, gestión y ejecución proporcionales al resto de la Unidad de Actuación.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Mojácar fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería en sesiones de fechas 29 de Mayo y 23 de Diciembre de 1.987.

En Suelo Urbano, las NN.SS. delimitan Unidades de Actuación a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior y Proyectos de Urbanización.

En sesión del Pleno del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 25 de Febrero de 1.998, se aprobó definitivamente una Modificación de Límites de la U.A. nº 4, que tenía por objeto excluir de la misma parcelas consolidadas por la urbanización y edificación que son limítrofes con los terrenos que nos ocupan.

Las Normas Subsidiarias de Mojácar se aprobaron en el marco de la Ley del Suelo del año 1.976, y permanecen vigentes hasta la fecha sin adaptarse a las distintas leyes que se han promulgado en este periodo, tales como la Ley 8/1.990 de 25 de Julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana R.D.L. 1/1.992 de 26 de Julio, (actualmente Ley 1/1.997 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 la Comunidad Autónoma de Andalucía tras la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1.997) y la Ley 6/1.998 de 13 de Abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.

Estas Normas, en algunos preceptos, resultan disconformes con las leyes actuales, dando lugar a incoherencias legales en cuanto a derechos y obligaciones de los propietarios del suelo y gestión.

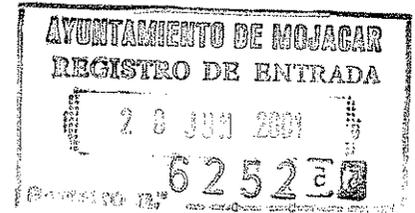
La proporción de suelo objeto del presente documento tiene una superficie total de cinco mil setecientos once metros cuadrados (5.711 m²), y limita por el Norte con la calle Cádiz, por el Sur con el Suelo Urbano consolidado, por el Este con la U.A. – 4d, y por el Oeste con la U.A. – 4b.



2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES Y DIVISIÓN DE LA U.A. – 4.

El objeto de la presente Modificación de Límites y División de la U.A. – 4 es facilitar su desarrollo, creando dos nuevas Unidades de actuación denominadas U.A. – 4b y U.A. – 4e, y establecer el desarrollo de la U.A. – 4e mediante Estudio de Detalle y Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización, que posibiliten la cesión y ejecución de los espacios destinados a Zonas Libres (Z.L.) y viales.

Se respetan las determinaciones de las Normas en cuanto a la ordenación de viales y situación de zonas libres, ajustándose su contenido y cuantificándose las cesiones con arreglo a lo establecido en el anexo al Reglamento de Planeamiento, homogeneizando las cesiones en Zonas Libres (Z.L.) como suma de todas las que les correspondería en un desarrollo del planeamiento, según la previsión de las NN.SS.





3. JUSTIFICACIÓN LEGAL.

La presente Modificación de Límites y División de la U.A. – 4 de las NN. SS. se redacta al amparo de lo dispuesto en el art. 146 de la Ley del Suelo 1/1.997 y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Al respetar las determinaciones de las Normas Subsidiarias en su integridad, no existe cambio de calificación ni aumento de aprovechamientos.

La ordenanza de aplicación no varía respecto a lo previsto en las NN. SS., correspondiendo la Ordenanza nº 3 U-3(II), para Suelo Residencial Privado, y la Ordenanza nº 5 U-5 ZL, para los espacios libres, con los parámetros que se detallan a continuación:

**34.3. Norma particular de la zona U-3.- Ordenanza nº 3:
Ensanche semiextensivo.**

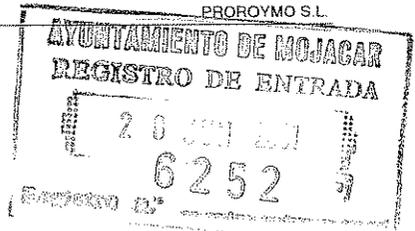


34.3.1.- Definición.

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

34.3.2.- Ordenación.

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



34.3.3.- Usos y compatibilidades.

USO PREFERENTE: Vivienda Unifamiliar.

COMPATIBILIDAD	COMPATIBLE EN TODO CASO	NO PERMITIDO	PERMITIDO SOLO EN P. BAJA	PERMITIDO SOLO EN EDIFICIO EXCLUSIVO	PERMITIDO EN P. BAJA O EDIF. EXCLUSIVO	PERMITIDO EN EDIF. EXCLUSIVO DE OTRO USO
VIVIENDA COLECTIVA	X					
VIVIENDA UNIFAMILIAR	X					
HOTELERO				X		
COMERCIAL			X			
TALLERES ARTESANOS			X			
OFICINAS			X			
INDUSTRIAL COMPATIBLE			X			
INDUSTRIAL NO COMPATIBLE		X				
ALMACENES			X			
SANITARIO					X	
ASISTENCIAL Y SOCIAL					X	
ESCOLAR					X	
DEPORTIVO	X					
VERDE	X					

34.3.4.- Densidad máxima.

La que resulta de las condiciones de edificación.



34.3.5.- Condiciones de edificación.

- a) Parcela edificable: La que tenga la consideración de solar con superficie neta mínima de:
1. Para viviendas unifamiliares aisladas o adosadas:
 - Parcela mínima: 500 m². No obstante se respetarán las parcelaciones y segregaciones existentes debiéndose acreditar éstas mediante prueba documental y previo reconocimiento del Ayuntamiento.
 - Ocupación máxima: 30 % en planta baja y en planta alta 75 % de lo construido en planta baja.
 - Número de plantas: 2 plantas.
 - Retranqueos: 3 metros a linderos y 5 metros a viales con tratamiento de fachada en todo el perímetro.
 2. Para viviendas agrupadas:
 - Parcela mínima: 3.000 m².
 - Ocupación máxima: 30 % en planta baja y en planta alta 75 % de lo ocupado en planta baja.
 - Número de plantas: 2 plantas.
 - Retranqueos: 3 metros a linderos y 5 metros a viales con tratamiento de fachada en todo el perímetro.
- b) Aprovechamiento máximo: el definido por la ocupación máxima y la altura máxima permitida.
- c) Los espacios libres perimetrales se ocuparán con jardinería. La altura máxima de setos y vallas opacas será de 1,6 metros.
- d) Solo se admitirán segregaciones en las parcelas afectadas por licencias de construcción anteriores, siempre que las fincas o parcelas resultantes (construidas o no) cumplan con las determinaciones de las presentes normas, previa su autorización por el Ayuntamiento.
- e) Cuando el uso sea hotelero se permiten tres plantas pero sin que ello suponga un aumento del aprovechamiento máximo definido en el párrafo b) anterior.

34.6. Espacios libres (ZL).

34.6.1. Definición.

El sistema de espacios libres en suelo urbano está integrado por los parques públicos, áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, además de los parques deportivos, con posibilidad de instalar ferias y otras instalaciones análogas.

34.6.2. Ordenación.

Edificación aislada

34.6.3. Usos y Compatibilidades

Uso preferente = Verde y deportivo.

Se podrá autorizar exclusivamente la edificación de pequeñas construcciones auxiliares como almacenes de útiles de jardinería y limpieza, instalaciones deportivas descubiertas, casetas de instalaciones, quioscos, etc., así como la provisional de casetas e instalaciones de feria, plazas de toros portátiles, escenarios, etc. Se autorizará asimismo la construcción de monumentos y la instalación de elementos de señalización y mobiliario urbano.

34.6.4. Condiciones de edificación.

- a) Ocupación máxima: 0,05 %.
- b) Altura y máximo número de plantas: 1 planta – sin limitación de metros.
- c) Retranqueos: Mínimos de 5 metros.
- d) Aprovechamiento máximo: Se considera que los usos permitidos no tienen aprovechamiento lucrativo, por lo que no se señalan otros límites que la ocupación máxima y la altura máxima permitida, entendiéndose que aunque el aprovechamiento teórico haya sido transferido las parcelas resultantes cedidas al Ayuntamiento pueden ser edificadas hasta los límites antedichos.
- e) Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Las construcciones e instalaciones, provisionales o no, evitarán afectar la jardinería y/o el arbolado que exista.





USO PREFERENTE: Verde y Deportivo.

COMPATIBILIDAD	COMPATIBLE EN TODO CASO	NO PERMITIDO	PERMITIDO SOLO EN P. BAJA	PERMITIDO SOLO EN EDIFICIO EXCLUSIVO	PERMITIDO EN P. BAJA O EDIF. EXCLUSIVO	PERMITIDO EN EDIF. EXCLUSIVO DE OTRO USO
VIVIENDA COLECTIVA		X				
VIVIENDA UNIFAMILIAR		X				
HOTELERO		X				
COMERCIAL		X				
TALLERES ARTESANOS		X				
OFICINAS		X				
INDUSTRIAL COMPATIBLE		X				
INDUSTRIAL NO COMPATIBLE		X				
ALMACENES		X				
SANITARIO		X				
ASISTENCIAL Y SOCIAL		X				
ESCOLAR		X				
DEPORTIVO	X					
VERDE	X					

4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN Y DIVISIÓN DE LA U.A. -4.

Tal y como se ha comentado anteriormente, con el presente documento se pretende facilitar el desarrollo de la Unidad de Actuación, acortando los plazos de tramitación administrativa sin menoscabo de las cesiones obligatorias y la la ejecución de las obras de urbanización.

La ordenación propuesta del presente documento de Modificación de Limites de la Unidad de Actuación Nº4 se considera compatible con la ordenación propuesta para esta zona por el Avance del Plan General de Ordenación Urbano de Mojacar.

La superficie total de la Unidad nº 4 delimitada en las NNSS de Mojacar es de 77.000 m2. La superficie de Zonas Libres grafiada en planos es de 9.000 m2 que significa un 11,69 por ciento de la superficie de la total. La superficie de cesión en cada una de las Unidades de Actuación en que se subdivide será del 11,96 por ciento mas la superficie correspondiente de equipamientos según el Reglamento de Planeamiento, quedando por tanto asegurado el cumplimiento de lo establecido en el articulo 145 de la ley del suelo.

##
##
GISTRO ## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
DE ## PASE A: PLANEAMIENTO
NTRADA ## 2001/0010650 07/11 18:23:04 FMF
#####

5. CUADRO DE SUPERFICIES.

A efectos del cálculo de la superficie de las cesiones, se estima en veinte unidades (20 Ud.), el número de viviendas a desarrollar dentro de la U.A – 4e.

- Superficie de la U.A. 4e5.711,00 m2

CESIONES

- Zonas Libres (Z.L.) (11,69% s / 5.711).....668,00 m2

- Docente (10 m2 / viv.)..... 220,00 m2

- Servicios de Interés Público y Social (2 m2 / viv.) 44,00 m2

SUMA 932,00 m2

- Viales..... 760,00 m2

TOTAL CESIONES Y VIALES1.692,00 m2

SUELO URBANO RESIDENCIAL.....4.019,00 m2

La suma de las superficies destinadas a cesiones (1.692,00 m2) se materializa homogeneizándolas como Zonas Libres.

REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR **
DE ** PASE A: PLANEAMIENTO **
ENTRADA ** 2001/0010650 07/11 18:23:04 FMF **

20 JUN 2001

6. RESERVAS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Copias n.º

Un total de 22 plazas de aparcamiento se situarán al aire libre, anexas a la red viaria.

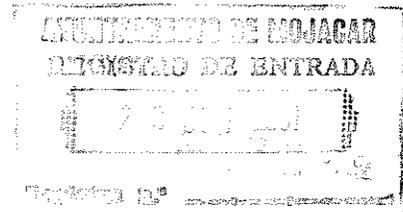
Se reservará una plaza de aparcamiento para minusválidos, que supone más de un 2% del total, con una superficie rectangular de 3,60 x 5,00 m.

El resto de plazas de aparcamiento se situarán en el interior de las parcelas, en relación de una plaza por vivienda, lo que daría un total de al menos 44 plazas, superior al requerido.

7. SISTEMA DE ACTUACIÓN Y TRAMITACIÓN.

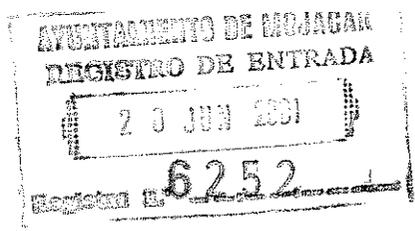
La Unidad de actuación U.A. – 4e se desarrolla por el Sistema de Compensación, mediante Estudio de Detalle y Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización, que aseguren la conexión con las redes municipales de servicios.

La tramitación del presente documento se realizará según lo establecido en el Artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.



Mojácar, Junio de 2.001.

Fdo. Luis Cano Rodríguez



I. ANEXO

CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 72/1.992 DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS.

NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
(Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: MODIFICACIÓN DE LÍMITES DE LA U.A. Nº 4

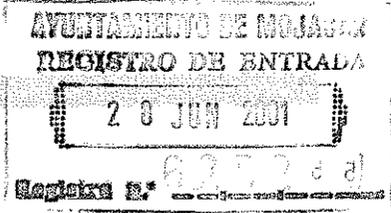
UBICACIÓN: MOJÁCAR

ENCARGANTE: PROROYMO S.L.

TÉCNICOS/AS: LUIS CANO RODRIGUEZ, Arquitecto



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Asuntos Sociales
INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN..... 23 de Mayo de 1992
VIGENCIA 23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación _____ X
Redacción de proyectos de urbanización _____
(rellenar Anexo I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización _____
Mobiliario urbano _____
(rellenar Anexo II)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:
Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.
(Ver lista no exhaustiva en Notas) _____
Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas _____
(rellenar Anexo II para interiores)
(rellenar Anexo I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:
Viviendas destinadas a personas con minusvalía *(rellenar Anexo IV)* _____
Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada _____
(rellenar Anexo III para interiores)
*(rellenar Anexo I para exteriores exceptos los apartados indicados *)*
*(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)*
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias _____
Anexo V (No redactado)

ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento. — Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	
VADO PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	
VADO PARA PASO PEATONES	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	
	— Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Contrahuella ≤ 16 cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	
	— Tramos ≤ 16 peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
	— Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
	— Huellas con material antideslizante..	
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	

ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

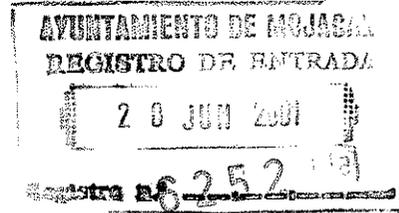
1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	
	— Pavimento antideslizante.	
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) _____ ≤ 12 %.	
	(recorrido ≥ 3 mts.) _____ ≤ 8 %.	
	transversal _____ ≤ 2 %.	
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	
— Barandillas no escalables si existe hueco.		
* IASE DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.	
	— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	SI
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	
	— Estarán señalizadas.	
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	

2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	SI
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	SI
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	SI
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	SI
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	SI SI SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	SI
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	SI
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	SI

OBSERVACIONES



DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSATANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
- No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.
- Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

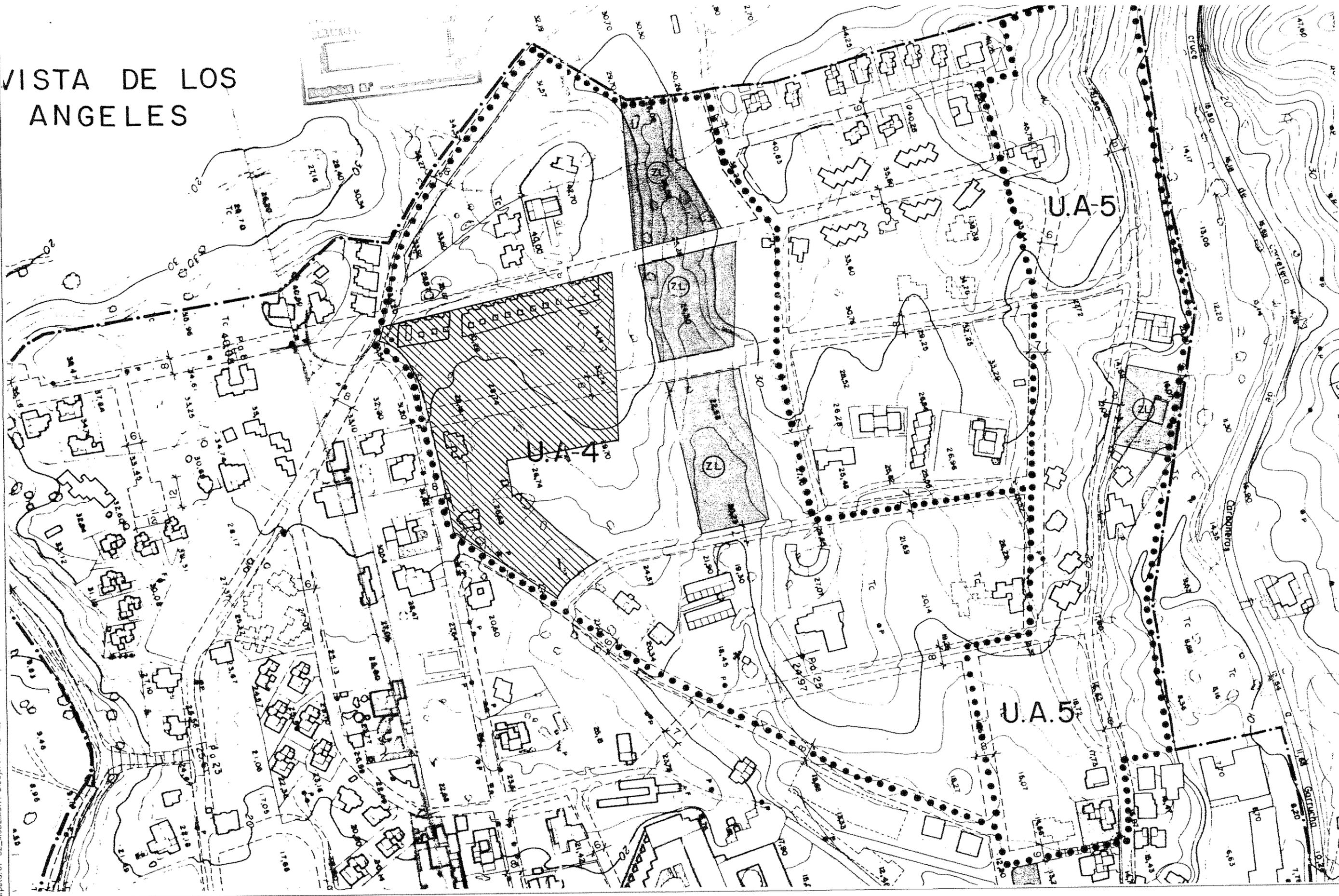
LOS TECNICOS,
fecha y firma:

Mojácar, Junio de 2.001

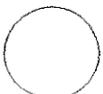
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luis Cano Rodríguez". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath.

Fdo. Luis Cano Rodríguez

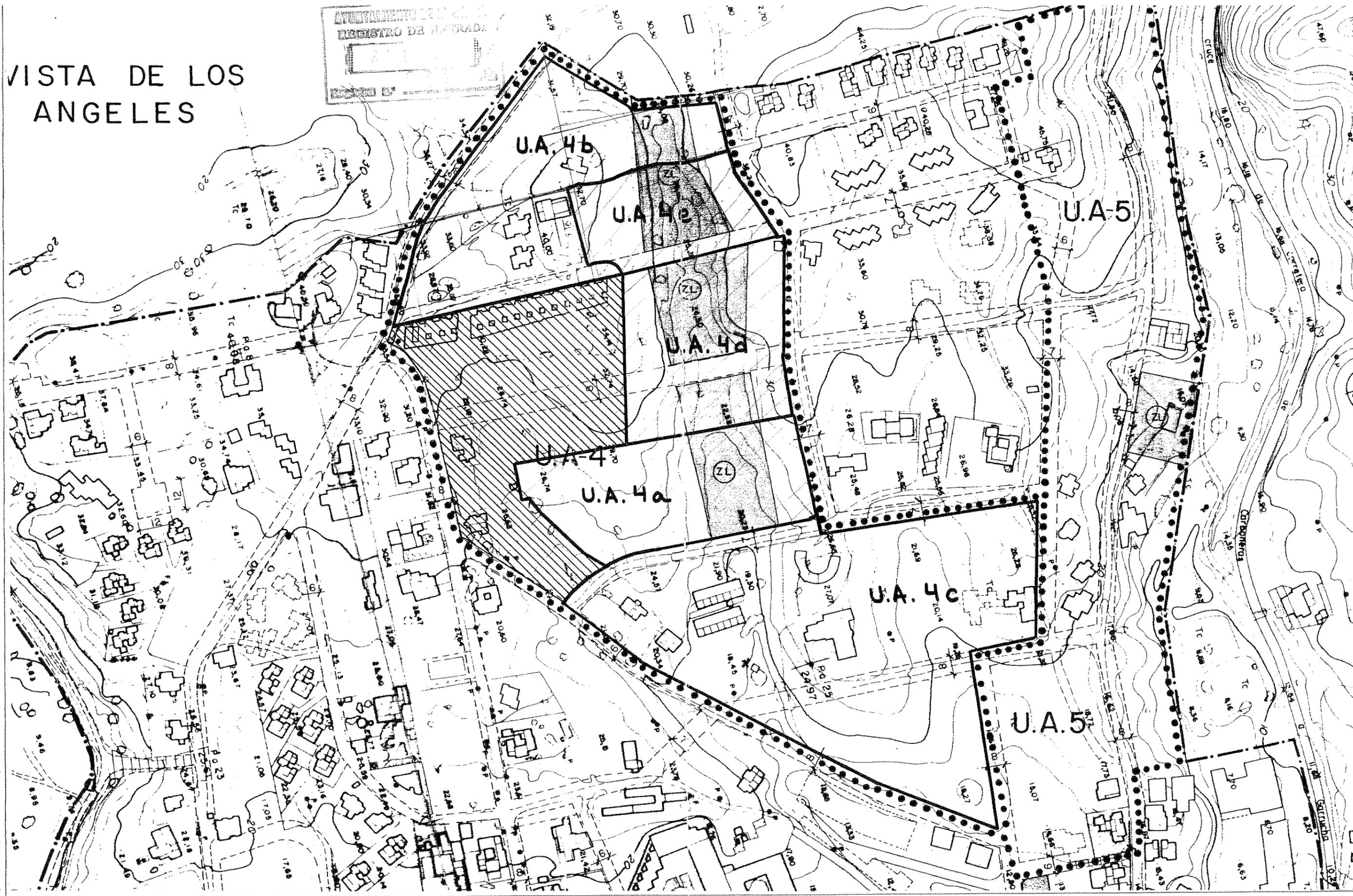
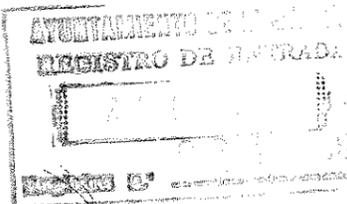
VISTA DE LOS ANGELES



Fecha: Jun. 2001 Corpeho: 01-32_MODLIMUA4 Dibujo: UA-4B-MJ F=A3 E=1/1000 LUIS CANO RODRIGUEZ

	MODIFICACION DE LIMITES UA-4. NN.SS. MOJACAR	RAMBLA CAMPOS. MOJACAR. (ALMERIA)	PROMOTOR : PROROYMO S.L.
	P01 SITUACION Y ORDENACION S / NN.SS.	1:1000 JUNIO - 01 01.032	ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ

VISTA DE LOS ANGELES



Fecha: Jun. 2001 Carpeta: 01-32_MODLIMUA4 Dibujos: UA-4B-MJ F=A3 E=1/1000 LUIS CANO RODRIGUEZ

	MODIFICACION DE LIMITES UA-4. NN.SS. MOJACAR	RAMBLA CAMPOS. MOJACAR. (ALMERIA)	PROMOTOR : PROROYMO S.L.
	P02 MODIFICACION DE LIMITES	1:2000 JUNIO - 01 01.032	ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ

