



## FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-18

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

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

### DESCRIPCIÓN

- Modificación de límites de la U.A. 4d.
- Promotor: Invergonza Promociones Inmobiliarias, S.A.

### EMPLAZAMIENTO

- Unidad de Actuación 4, "Rambla de Campos", playa de Mojácar, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 09/10/2002 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 21/10/2002

### OBJETO - RESUMEN

- Formar una nueva unidad de actuación para su desarrollo como propietario único, al igual que las ya formadas anteriormente denominadas U.A. 4a, U.A. 4b, U.A. 4c y ahora la U.A. 4d.

### CONTENIDO

- Publicación B.O.P., nº 202, de fecha 21/10/2002.
- Copia certificación acuerdo de Comisión de Gobierno, de fecha 09/10/2002.
- Copia informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, 5282 DC., fecha 24/10/2002
- Documentación técnica.
- Copia del informe técnico, con registro de salida nº 5.989, de fecha 21/08/2002.
- Copia del informe jurídico, con registro de salida nº 7.146, de fecha 03/12/2001.

### OBSERVACIONES

- Plan Especial de Régimen Interior P.E.R.I. desarrollado (expediente PERI-5)
- Obras de urbanización recepcionadas.
- Suelo Urbano Consolidado.

adjudicación mediante subasta abierta la adjudicación del contrato de servicios a realizar por empresario colaborador particular en proyecto de obras a realizar por administración por el propio Ayuntamientos, a tales efectos las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento en el plazo de 20 DIAS a contar desde el día siguiente de la publicación del presente, en horario de atención al público de 9 a 14 horas, de Lunes a Viernes, donde los interesados podrán consultar los pliegos de condiciones; así como los modelos de solicitud de participación en la subasta.

El acto de apertura, calificación de las ofertas y adjudicación del contrato será público y se celebrarán en acto sucesivo a las 12 horas del vigésimo primer día a contar desde el siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el supuesto de defectos u omisiones subsanables, se concederá al licitar tres días para completar su documentación, en cuyo caso el acto de adjudicación se celebrará el vigésimo quinto día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se expone a información pública a los efectos prevenidos en los artículos 22 y 23 del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de Régimen Local.

En Fiñana, a 8 de octubre de 2002.

ELALCALDE, Alfredo Valdivia Ayala.

6806/02

#### AYUNTAMIENTO DE LAROYA

##### EDICTO

El Presupuesto General para 2002, ha sido aprobado definitivamente por un importe consolidado de CIENTO SESENTAY DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTAY SIETE, CON CUARENTA CENTIMOS (162.647,40 EUROS) nivelado en ingresos y gastos, con el siguiente desarrollo a nivel de CAPITULOS:

GASTOS	Ayuntamiento	TOTAL
1. Gastos de Personal	12.606,41	12.606,41
2. Gastos en bienes corrientes y servicios	42.228,16	42.228,16
3. Gastos financieros	500,00	500,00
4. Transf. corrientes	15.422,22	15.422,22
6. Inversiones reales	73.267,35	73.267,35
7. Transf. capital	18.623,26	18.623,26
9. Pasivos financieros		
TOTAL	162.647,40	162.647,40
INGRESOS	Ayuntamiento	TOTAL
1. Impuestos directos	7.088,03	7.088,03
2. Impuestos indirectos	1.586,19	1.586,19
3. Tasas y otros ingresos	9.346,91	9.346,91
4. Transf. corrientes	56.750,92	56.750,92
5. Ingresos patrimoniales	3.940,41	3.940,41
7. Transf. capital	78.646,04	78.646,04
9. Pasivos financieros.	5.288,90	5.288,90
TOTAL	162.647,40	162.647,40

Laroya a 7 de octubre de 2002.

ELALCALDE, firma ilegible.

6157/02

#### AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

##### ANUNCIO

Don Salvador Esparza Pedrol, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, Almería

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinario y urgente celebrado por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el día 20 de agosto de 2002, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar INICIALMENTE la MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE MOJACAR DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR-12 C, cuya documentación técnica ha sido redactado por el arquitecto municipal D. Francisco Torres Pérez, cuyo contenido se somete a información pública por plazo de una mes desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, durante cuyo plazo los interesado podrán examinar su contenido personándose en la secretaria de este Ayuntamiento y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos. Mojácar a 30 de agosto de 2002.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

6807/02

#### AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

##### ANUNCIO

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

HACE SABER: La Comisión de Gobierno, en sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada el día nueve de octubre de 2002, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación de Límites de la Unidad de Actuación nº 4, de la Normas Subsidiarias de Mojácar, promovido por Dª Luisa del Rosario López Jódar (INVERGONZA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.).

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

del recurso de reposición o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición del recurso de reposición, si lo hubiere interpuesto potestativamente.

En Mojácar, a 14 de octubre de 2002.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

6266/02

#### AYUNTAMIENTO DE NIJAR

##### EDICTO

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

HACE SABER: Que la Comisión de Gobierno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de septiembre pasado, acordó aprobar el Proyecto de Compensación de la U.E. 1 del S.A.U. PJ-1, de Pujaire, en desarrollo de las determinaciones contenidas en el Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, promovido por la mercantil Segura y Javi Construcciones, S.L.

Lo que se publica para general conocimiento, quedando levantada la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el citado sector.

En Nijar, a 18 de septiembre de 2002.

ELALCALDE, Joaquín García Fernández.

6809/02

#### AYUNTAMIENTO DE NIJAR

##### EDICTO

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

HACE SABER: Que en este Ayuntamiento está tramitando D. JOSE J. VILLANUEVA CARMONA, Licencia Municipal de Obras para la construcción de un vivienda unifamiliar, en Urbanización Torre del Campo, de este Término Municipal (Expte. 777/02).

De conformidad con lo establecido en los artículos 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, 16.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992 (aplicable en virtud de lo establecido en el artículo único de la Ley 1/1997 del Parlamento de Andalucía, de 18 de junio), y en virtud de la delegación de competencias efectuada a favor de este Ayuntamiento por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (Resolución de 28 noviembre de 1994), se somete el expediente a información pública por plazo de 20 días, contados a partir del siguiente a la inserción del presente Edicto en el B.O.P., durante los cuales se podrán presentar las sugerencias y alegaciones que se estimen convenientes por los interesados.

En Nijar, a 11 de octubre de 2002.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Joaquín García Fernández.

6672/02

#### AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS

##### ANUNCIO DE CONVOCATORIA

En el Boletín Oficial de la Provincia de Almería nº 184 de fecha 25 de septiembre de 2002 se publica el texto íntegro de

las Bases que rigen la Convocatoria Pública que efectúa esta Entidad Local a: Una plaza de Subcapataz de Jardinería, Una Plaza de Oficial 1ª Especialista Electricidad, Trece Plazas de Oficial 1ª y Una Plaza de Oficial de 2ª.

Quienes reuniendo los requisitos exigidos, deseen participar como aspirantes a las plazas convocadas, deberán presentar SOLICITUD dirigida al Sr. Alcalde-Presidente, en el Registro General de este Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería) sito en Plaza Constitución 1 - 04740 Roquetas de Mar (Almería) o por cualquier medio de los previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, durante el plazo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente al que se produzca la publicación del presente ANUNCIO en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, prorrogándose hasta el primer día hábil siguiente para el supuesto de que el plazo finalice en domingo o festivo.

Roquetas de Mar, 4 de octubre de 2002.

ELALCALDE-PRESIDENTE, firma ilegible.

## Administración de Justicia

6516/02

#### JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE ALMERIA

Procedimiento: Accidente Laboral 691/2002.

De: D/Dª. Juan López Martínez.

Contra: D/Dª. Expovisan, S.A, Ibermutuamur y INSS y TGSS.

##### CEDULA DE CITACION

En resolución del día de la fecha dictada en la ejecución núm.: 691/2002, seguidos en este Juzgado de lo Social Número 1 de Almería y su Provincia en materia de Accidente Laboral, a instancia de JUAN LOPEZ MARTINEZ contra EXPOVISAN, S.A, IBERMUTUAMUR y INSS y TGSS, se ha acordado citar a las partes para que comparezcan el próximo día 10 DICIEMBRE 2002 ALAS 10'45 HORAS en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en Pso/Almería N° 11, para la celebración de una comparecencia incidental prevista en el artículo 236 de la Ley de Procedimiento Laboral, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intenten valerse, con la prevención de que la incomparecencia injustificada de cualquiera de los citados no causará la suspensión del acto.

Y para que sirva de citación en legal forma a EXPOVISAN, S.A, cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, se expide la presente cédula de citación que se publicará en el Boletín Oficial de Almería y se expondrá en el tablón de anuncios de este Juzgado, con la advertencia de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de auto o sentencia o se trate de emplazamientos y aquellas otras para las que la Ley expresamente disponga otra cosa. Asimismo se le hace saber que tiene a su disposición las actuaciones para su examen en la Secretaría de este Juzgado.

Dado en Almería, a dos de octubre de dos mil dos.

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL, firma ilegible.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

CERTIFICACIÓN

Acuerdo Comisión de Gobierno  
09/10/2.002  
Página 1 de 1

Registro nº 791

SECRETARÍA  
Certif 3

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

**CERTIFICO:** Que en la Sesión de carácter Extraordinaria y urgente, celebrada por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, el día 09/10/2.002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

**"3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOJÁCAR.**

En sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada por la Comisión de Gobierno en fecha 12/12/2002, fue aprobado INICIALMENTE la Modificación de Límites de la Unidad de Actuación nº 4, promovida por D<sup>a</sup> Luisa del Rosario López Jódar (INVERGONZA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.).

Visto que sometido el expediente a exposición pública, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 48, de fecha 12/03/2002, durante el plazo de quince días, y en el periódico "La Voz de Almería", de fecha 05/03/2002, no consta en el expediente que se hayan formulado alegaciones.

Visto el informe técnico redactado por el arquitecto municipal de fecha de registro general de salida 21/08/2002, asentado con el número 5.989, emitido en sentido favorable.

Por todo cuanto antecede, por **UNANIMIDAD** de los asistentes acuerda:

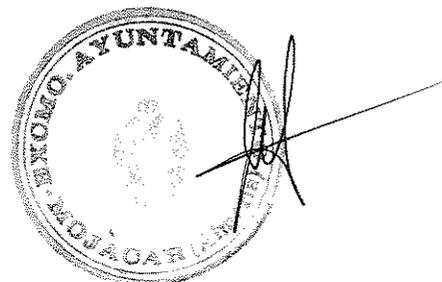
**PRIMERO:** Aprobar **DEFINITIVAMENTE** la Modificación de Límites de la Unidad de Actuación nº 4, promovida por D<sup>a</sup> Luisa del Rosario López Jódar (INVERGONZA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.).

**SEGUNDO:** Ordenar la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, con la advertencia del Art. 206 del R.O.F., expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde – Presidente, D. Salvador Esparza Pedrol, en Mojácar a quince de octubre de 2002.

Vº Bº  
EL ALCALDE PRESIDENTE



COMUNIDAD DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería

SECRETARÍA  
URBANISMO  
URSAM/520

JUNTA DE ANDALUCIA	
Consejería de Obras Públicas y Transportes	
25 OCT. 2002	28610
DELEGACION PROVINCIAL	
ALMERIA	

-10065- SR. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
04638 MOJACAR.- (Almería)

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

EXPEDIENTE : 5282 DC  
PROMOTOR : INVERGONZA INMOBILIARIA, S.L.  
ASUNTO : PERI UA-4d  
SITUACION : MOJACAR

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

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



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

INFORME

- 10065 -

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

El expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 5282 DC, PERI UA-4d de MOJACAR (Almería), promovido por INVERGONZA INMOBILIARIA, S.L., el PERI tiene por objeto el desarrollo completo de la unidad de actuación núm. 4-d de las NN.SS. de Mojacar actualmente vigentes.

Esto que la UA-4d se identifica como una de las cinco subunidades en que se ha dividido la UA-4, situada en la zona del ámbito total de la UA-4, localizada en el entorno de la Rambla de Campos del núcleo de Mojacar-Playa.

La superficie total es de 10.093 m<sup>2</sup>, de un único propietario. La topografía es accidentada, de monte bajo. La ordenanza de edificación es la U-3 (II) de las NN.SS., de uso residencial aislada o adosada y agrupada.

El aprovechamiento se define por las condiciones de volumen de la ordenanza (ocupación y altura máxima).

Las dotaciones públicas son las que determina el Reglamento de Planeamiento, planteándose su homogeneización al efecto que las superficies resultantes no tienen entidad suficiente por sí mismas, resultando las siguientes:

ESPACIOS LIBRES: 1.180 M<sup>2</sup> ✓

ESTABLECIMIENTO DOCENTE: 430 M<sup>2</sup> ✓

ALPS: 86 M<sup>2</sup> ✓

TOTAL DOTACIONES PÚBLICAS: 1.696 M<sup>2</sup> ✓

El saldo neto resultante de la ordenación es de 7.394 m<sup>2</sup>, con un techo total de 3.881,85 m<sup>2</sup> (edificabilidad neta 0,525 m<sup>2</sup>).

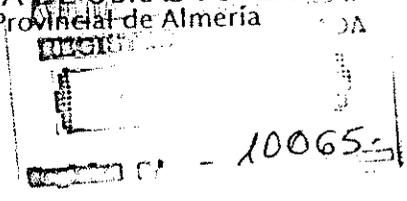
DE LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:

El conjunto de la Ley 1/1997, de 18 de Junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana en Andalucía, con los preceptos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

Decreto 77/1994 por el que se regulan las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose a los órganos que se atribuyen.

Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

Y demás disposiciones vigentes que les sean de aplicación.



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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** el presente expediente de MOJACAR (Almería), debido a las siguientes deficiencias:

- No consta el expediente de división de la UA en cinco unidades independientes (a, b, c, d, y e), en el que a su vez se contenga y justifique la coherencia territorial del conjunto (accesos, sistema viario y dotaciones públicas).
- La propuesta de homogeneización de todas las dotaciones públicas en una única parcela destinada a "itinerario peatonal" no es viable desde el punto de vista de la legalidad urbanística. Se requiere la previsión de un equipamiento docente de superficie mínima 1.000 m2 (guardería), SIPS y espacios libres destinados a jardines y áreas de juego y recreo de niños.
- Falta el plano catastral.
- Los usos compatibles con el residencial unifamiliar (vivienda colectiva, hotelero, comercial, terciario ...) deberán limitarse en edificabilidad, no pudiendo superar el 50 % del total.
- Deberá realizarse un análisis pormenorizado de la edificabilidad resultante en aplicación de las condiciones de volumen (ocupación y altura máxima).
- La ordenación y zonificación realizada deberá analizarse en el marco global de la unidad de actuación completa.

Almería, 24 de Octubre de 2002.

LA SECRETARIA DE LA COMISION,

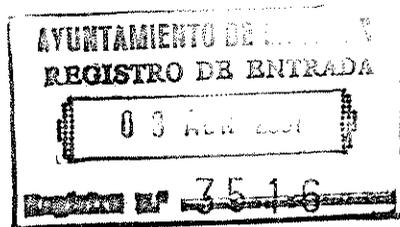
Mª Dolores García Bernaldo de Quirós.

º Bº  
EL VICEPRESIDENTE,

Francisco Espinosa Gaitán.







## SUMARIO

### DOCUMENTO 1

#### MEMORIA

- 1.1.- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 1.3.- SITUACIÓN
- 1.4.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
- 1.5.- ANTECEDENTES
- 1.6.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.7.- SOLUCION ADOPTADA Y CONVENIENCIA DE LA MISMA
  - 1.7.a.- Ordenación General
  - 1.7.b.- Cuadro de Superficies
  - 1.7.c.- Modificación de la propuesta de Desarrollo del suelo

### DOCUMENTO 2

#### ANEXOS MEMORIA

- 2.1.- FICHA URBANÍSTICA. NORMATIVA PARTICULAR DE LA ZONA U-3  
ORDENANZA nº 3
- 2.2.- FICHA URBANÍSTICA. ORDENANZA nº 5 Z.L.
- 2.3.- DECRETO 72/1992, de 5 de mayo, de la Consejería de la presidencia de la Junta de Andalucía

### DOCUMENTO 3

#### JUSTIFICACIÓN

- 3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCION ADOPTADA

### DOCUMENTO 4

#### PLANOS

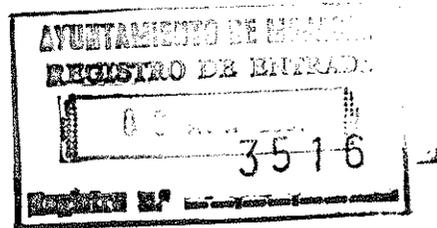
- 4.1.- SITUACIÓN Y ORDENACIÓN SEGÚN NN.SS
- 4.2.- MODIFICACIÓN DE LIMITES
- 4.3.- TOPOGRÁFICO SUELO
- 4.4.- PROPUESTA DE ORDENACION

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento

Comisión Sebeano sesión de fecha 09/10/2002  
Mojácar, a 15 de octubre de 2002



# DOCUMENTO N°1



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento en sesión de fecha 09/10/2002 de 15 de Octubre de 2002.



**MODIFICACIÓN DE LIMITES Y DIVISIÓN**  
**U.A.4 – NN.SS. – MOJACAR**

**SITUACION:** RAMBLA DE CAMPOS – MOJACAR  
**PROMOTOR:** LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR  
**ARQUITECTOS:** NORA MONFROGLIO  
NORMA SILVA LUTTERAL  
LUIS DE LUCCIA ETXEBARNE

# MEMORIA



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión de Gobierno sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento

Comisión Gobierno sesión de fecha 09/10/2002  
Mojácar, a 15 de octubre de 2002



**MEMORIA**

### 1.1.- AUTOR DEL ENCARGO

---

Por encargo de Luisa del Rosario Lopez Jodar, con D.N.I. 24.067.552-F, con domicilio en Almería, Mojácar, Avenida de Andalucía nº 4. S/n, se ha procedido a la redacción de la presente **Modificación de Límites y División de la Unidad de Actuación Nº 4b (U.A.-4b)**, de las NN.SS. de Mojácar, provincia de Almería, referente al solar ubicado en dicha localidad, sito en el pago Rambla de Campos, incluida dentro del suelo urbano, en la Unidad de Actuación U.A.4, la cual se desarrolla mediante un Plan Especial de Reforma Interior, P.E.R.I. en el Planeamiento vigente.

### 1.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

---

La estructura de la propiedad del suelo es simple, ya que la totalidad de la finca objeto de la presente **Modificación de Límites y División de la U.A.-4b** pertenece a un único propietario.

La superficie total de la finca es de 10.093 m<sup>2</sup>.

### 1.3.- SITUACION

---

La finca objeto de esta Modificación, esta claramente delimitada; al Norte, calle Cadiz, al Sur, urbanización Capellania, al Este, Construcciones Mojacar, S.L., y Oeste, Jacinto Alarcón Carmona.

Denominándose en el Planeamiento Actual U.A. - 4b.

### 1.4.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

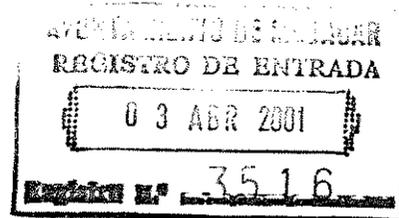
---

La finca objeto de la presente Modificación es de forma irregular, definida en su perímetro por los antes dichos límites.

Se trata de una finca con plataformas a diferentes niveles, como se puede comprobar en plano topográfico que se adjunta en el DOCUMENTO 4 - PLANOS - 4.3.- TOPOGRÁFICO.

En la finca se encuentra ubicado un depósito de agua en desuso y en aparente mal estado, además de una línea de alta tensión que la atraviesa longitudinalmente.

Los viales se encuentran ejecutados parcialmente, faltando el encintado de aceras aperturas de calles y mejora del pavimento.



*Sesión*

**1.5.- ANTECEDENTES**

La presente Modificación de Límites y División de la U.A.-4b, pretende solucionar el desarrollo de una porción de terreno situado entresuelo urbano consolidado, estableciendo los mecanismos de Planeamiento, gestión y ejecución proporcionales al resto de la U.A.

Las NN.SS. de Planeamiento, fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería en Cesiones de fecha 29 de mayo y 23 de diciembre de 1.987.

Las NN.SS. delimitan en suelo urbano unidades de actuación a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior y Proyectos de Urbanización.

Las NN.SS. de Mojácar, se aprobaron con el marco de la Ley del Suelo /1976, y permanecen vigentes hasta la fecha sin adaptarse a las distintas leyes que se han promulgado en este periodo, tales como, Ley 8/1990 – del 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana R.D.L. 1/1992 – 26 de julio ( actualmente Ley 1/1997 – del 18 de junio por la que se adoptan con carácter de urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y ordenación urbana en la Comunidad Autónoma Andaluza tras la sentencia del Tribunal Constitucional del 20 de marzo de 1.997) y la Ley 6/1998 del 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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

En sesión de Pleno del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 25 de febrero de 1998, se aprobó definitivamente una modificación de límites de la U.A.-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.

*sesión*

**1.6.- OBJETO DE LA MODIFICACION**

La modificación que constituye el presente documento, responde a la necesidad de facilitar el desarrollo de la U.A.-4b, creando una nueva unidad de actuación que en adelante se denominara U.A.-4 (d).

Esta unidad U.A.-4(d) se desarrollará mediante Estudios 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 respetaran las determinaciones de las Normas de Mojácar vigentes en cuanto a la ordenación de Viales y situación de Zonas Libres ajustándose a su contenido, y cuantificándose las cesiones con arreglo a lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, ARTICULO 10, homogeneizando las cesiones mínimas establecidas en Zonas Libres, como la suma de todas las que correspondieran en un desarrollo de Planeamiento, según la previsión de las NN.SS.

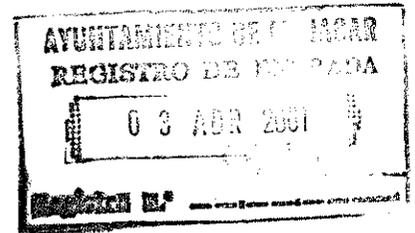
Con este documento se pretende básicamente igualar las condiciones urbanísticas de la finca objeto, con la situación de su entorno, y con las características de la Ordenanzas Regulatoras, existentes o las que definan las futuras Revisiones del Planeamiento.



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento en sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de octubre de 2002  
*La Secretaria Interventora,*

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento

Comisión SoSeno sesión de 19/10/2002  
Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



## 1.7.- SOLUCION ADOPTADA Y CONVENIENCIA DE LA MISMA

El presente documento, mantiene en líneas generales los criterios definidos por las Normas Subsidiarias en vigor, en cuanto a la edificabilidad y usos permitidos en la Ordenanza 3 (II) y la Ordenanza 5 (Z.L), tratando de obtener una Normativa adecuada a la situación del terreno dentro del entorno y a la topografía del mismo. Uno de los objetivos fundamentales consiste en la racionalización del diseño urbano. Para ello, se ha planteado una ordenación coherente de los viales y de los espacios públicos.

En definitiva, se trata de sustituir el documento de Planeamiento previsto en las NN.SS. - P.E.R.I. -, por un Estudio de Destalle a desarrollar según lo dispuesto en el Artículo 91 de la Ley del Suelo, manteniendo la ordenación establecida y asegurando la conexión con los viales, servicios generales y zonas libres colindantes.

### a) Ordenación general

\* Zonas Libre Superficie: 1.525 m2.

El criterio seguido para la implantación de la Zona Verde, se basa en las determinaciones de las NN.SS., la morfología, topografía de la finca, así como algunos condicionantes establecidos por el Ayuntamiento.

Se fija como Zona Libre publica, una superficie mayor a la establecida por los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial, en el Reglamento de Planeamiento, Artículo 10. ( VER DOCUMENTO 3 – JUSTIFICACIÓN – 3.2.-Estudio Comparativo)

La Zona Libre, cumple con la Ordenanza nº5 -U-5 Z.L.

\* Residencial Superficie: 7.565 m2.

Los volúmenes edificables del sector se adaptan a la topografía del terreno. La edificación propuesta, cumple con la Norma particular de la Zona U-3- Ordenanza nº3. La distribución de estos edificios, permiten una configuración de un conjunto coherente con el desarrollo propuesto de la unidad.

\* Red viaria Superficie: 1.003 m2.

Los viales, se organizan con la intención de conectar dos zonas urbanas consolidadas situadas a ambos lados del suelo que nos ocupa.

El trazado de las mismas, respeta lo estipulado por las NN.SS. vigentes de Mojácar.

\* Reserva de plazas de aparcamiento

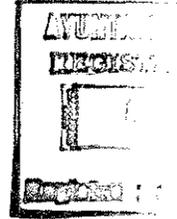
El total de las plazas de aparcamiento (43), se situaran al aire libre, ajenas a la red viaria.

Se reservara una plaza de aparcamiento para usuarios minusválidos que supone mas del 2% del total.

Lo que haría un total de unidades superior a lo requerido en el Reglamento de Planeamiento, Artículo 10.

### b) Cuadro de Superficies

A los efectos de calculo de la superficie de las cesiones, se estima en 43, el numero de viviendas a desarrollar dentro de la U.A.4 (d).



3516

CUADRO DE SUPERFICIES	
SUPERFICIE TERRENO U.A.-4(d)	10.093 m2.
<b>CESIONES</b>	
ZONAS LIBRES ( 10% s/10.093 m2.)	1.009 m2.
DOCENTE ( 10 M2 / VIVIENDA)	430 M2.
S.I.P.S. ( 2 M2 / VIVIENDA)	86 M2.
<b>TOTAL DE CESIONES</b>	<b>1.525 M2.</b>
VIALES	1.003 M2.
<b>TOTAL</b>	<b>2.528 M2.</b>
SUELO URBANO RESIDENCIAL SEGÚN LA ORDENANZA N°3 U-3(II)	7.565 M2.

La suma de la superficie destinada a cesiones (1.525 m2.), se materializa homogeneizándolas como Zonas Libres Publicas.

**c) Modificación de la propuesta de Desarrollo del Suelo**

La figura para el Desarrollo del Planeamiento de la U.A.4 (d), vigente en las NN.SS. es un Plan Especial de Reforma Interior.

Se trata de resolver los problemas de circulación vial, saneamiento integral, mejora del medio ambiente, u otros fines análogos.

En este caso, se quiere completar y adaptar ciertas determinaciones establecidas en el Planeamiento, y por tanto, la figura mas adecuada para ello es un Estudio de Detalle, que sustituirá al P.E.R.I.

Además, el Estudio de Detalle favorece la consecución de los objetivos del Ayuntamiento, en cuanto a la materialización de los Espacios Dotacionales, puesto que es una figura de Planeamiento mas ágil en cuanto a su tramitación, y menos laboriosa de redactar.

*[Handwritten signature]*

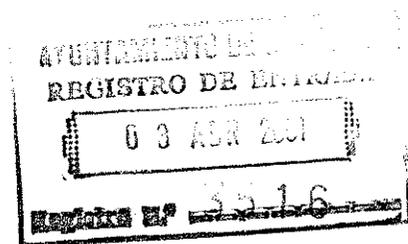
DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento

Comisión de Urbanismo sesión de 09/10/2002  
Mojácar, a 15 de octubre de 2002



ALMUDO SECRETARÍA DE URBANISMO A.R. D.N. 27 OCT 2002 delegado de Urbanismo del Suelo.	
--	--

## DOCUMENTO N°2



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión Gobierno sesión de 09/10/2002 de 09 de Octubre de 2002.  
Mojácar, a 15 de Octubre de 2002.



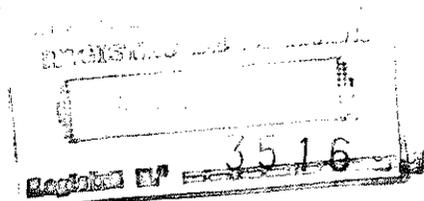
**MODIFICACIÓN DE LIMITES Y DIVISIÓN**  
**U.A.4 – NN.SS. – MOJACAR**

**SITUACION:** RAMBLA DE CAMPOS – MOJACAR  
**PROMOTOR:** LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR  
**ARQUITECTOS:** NORA MONFROGLIO  
NORMA SILVA LUTTERAL  
LUIS DE LUCCIA ETXEBARNE

# ANEXOS MEMORIA

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de Mojácar, a 15 de Septiembre de 2002.

Comisión Sbiemo sesión de fecha 09/10/2002  
Mojácar, a 15 de Septiembre de 2002.



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

Ensanche semiextensivo.

34.3.1.- Definición.

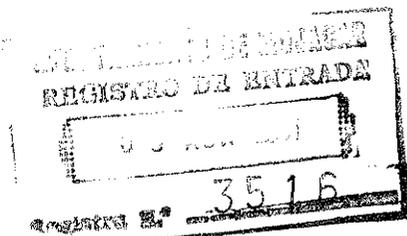
Zonas consolidadas parcialmente para la edificación, con grandes vacíos que permiten la obtención de nuevos equipamientos y requieren la definición de nuevas alineaciones interiores o exteriores. Mantienen una cierta coherencia urbana con crecimiento horizontal, alternándose las tipologías tradicionales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

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento

Comisión Gobierno sesión de fecha 09/10/2002  
Mojácar, a 15 de AGOSTO de 2002  
Secretario, Agustina



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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.
- Ocupación: Planta baja: 30 %  
Planta alta: el 75 % de lo ocupado en planta baja.
- Número de plantas: 2 plantas.
- Retranqueos: 3 metros a linderos y 5 m. 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 (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.

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento

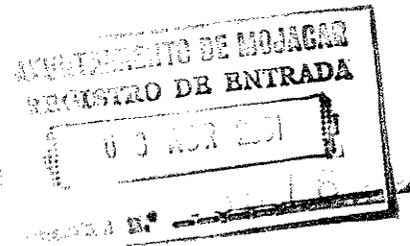
Comisión Superior de fecha 09/10/2002  
Mojácar, a 15 de febrero de 2002



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 O 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					



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión Superior sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de Mojácar, a 15 de Agosto de 2002.  
Comisión Séptima sesión de fecha 09/10/2002  
Secretaria, J. Ventura



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.

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.

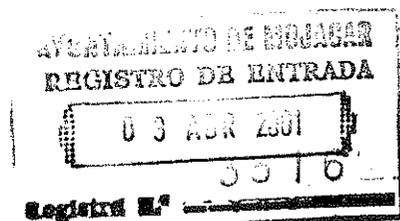
34.6.4. Condiciones de edificación.

- 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.

351022

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 O 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					



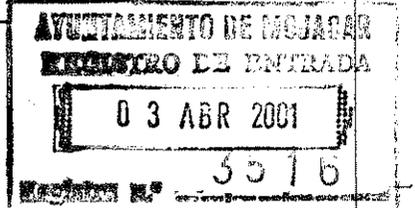
DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión Gobierno sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



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: MODIFICACION DE LOS LIMITES DE LA U.A.4 NN.SS. DE MOJACAR  
UBICACIÓN: RAMBLA DE CAMPOS U.A.4 d  
ENCARGANTE: LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR  
TÉCNICOS/AS: NORA MONFROGLIO - NORMA SILVA LUTTERAL -  
LUIS DE LUCCIA ETXEBARNE



**JUNTA DE ANDALUCIA**  
Consejería de Asuntos Sociales  
INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento

Comisión Gobierno sesión de 11/10/2002  
Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



**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 \_\_\_\_\_   
Redacción de proyectos de urbanización \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo I)

- b) Obras de infraestructura y urbanización \_\_\_\_\_   
Mobiliario urbano \_\_\_\_\_   
(rellenar Anexo I)

- 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)

**VIGENCIA:** La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento de Mojácar, en la Comisión de Gobierno sesión de fecha **09/10/2002** de 2002, a las **15** de **Octubre** de 2002.

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (Almería)



TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción \_\_\_\_\_
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo)
3. Cambio de uso \_\_\_\_\_

- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc ...
- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza . análoga a los anteriormente relacionados

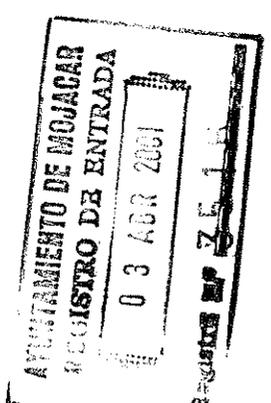
AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR  
REGISTRO DE ENTRADA

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión Sobrevia sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



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

Yo, el secretario para hacer constar en la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DESEMINACIONES, por el Ayuntamiento de Mojacar, a las 09:00 horas del día 03 de Abril de 2006.

# ANEXO I

## INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

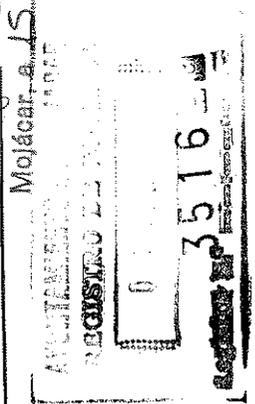
### 1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
<b>RAMPAS</b>	— Directriz recta o ligeramente curva.	X
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	X
	— Pavimento antideslizante.	X
	— Pendiente longitudinal (recorrido $< 3$ mts.) _____ $\leq 12\%$ .	X
	(recorrido $\geq 3$ mts.) _____ $\leq 8\%$ .	X
	transversal _____ $\leq 2\%$ .	X
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	X
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	X
<b>* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA</b> (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)	
<b>* APARCAMIENTOS</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	X
	— Estarán señalizadas.	X
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	X

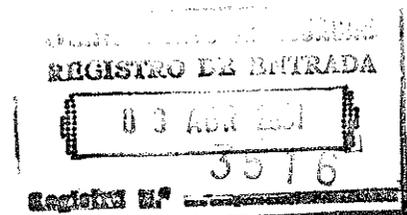
### 2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
<b>MOBILIARIO URBANO</b>	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 90$ cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es $< 90$ cms.	X
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	X
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	X
	— Papeletras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	X
	— 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.	X
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura $\geq 40$ cms. Fondo $\geq 50$ cms.	X X X
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	X
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	X
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq 1$ m.	X

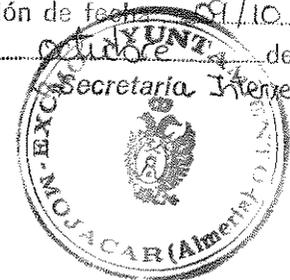
la presente documentación planimétrica, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento de Mojácar, en sesión de fecha 09/10/2012.



# DOCUMENTO N°3



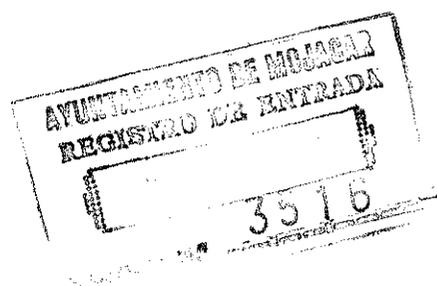
DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Comisión Gobierno sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de octubre de 2002



**MODIFICACIÓN DE LIMITES Y DIVISIÓN**  
**U.A.4 – NN.SS. – MOJACAR**

**SITUACION:** RAMBLA DE CAMPOS – MOJACAR  
**PROMOTOR:** LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR  
**ARQUITECTOS:** NORA MONFROGLIO  
NORMA SILVA LUTTERAL  
LUIS DE LUCCIA ETXEBARNE

# JUSTIFICACION



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión Gobierno sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



Secretaria J. Cortés

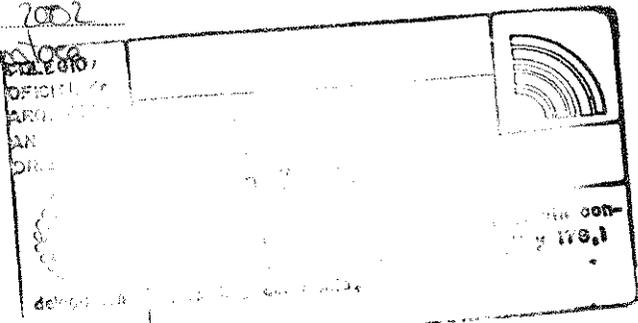
3516  
JUSTIFICACION

### 3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCION ADOPTADA

La solución adoptada, se considera suficientemente justificada en los puntos descriptos en la Memoria, no obstante se harán las siguientes consideraciones:

- a) Uno de los objetivos del Municipio, consiste en la pronta materialización de las superficies dotadas para Zona Libre, tras esta Modificación Puntual, se organiza dicho espacio, contribuyendo a agilizar el desarrollo de las necesidades Municipales.
- b) En cuanto a la organización de la Zona Libre, se observa el cumplimiento del Reglamento de Planeamiento, Artículo 10, aumentando la superficie de cesión mínima obligatoria.
- c) La organización de los espacios resultantes, permite un desarrollo de conjunto, con el espacio para Zona Libre, pudiendo este materializarse como calle central, jardines y espacios de recreo para niños, actividades lúdico-culturales, etc.
- d) Al preverse acceso rodado y destinar parte de los espacios libres privados para interconectarlos con las zonas libres publicas, se potencia un criterio de edificación racional y uniforme, obteniendo edificaciones con características análogas a su entorno.
- e) La presente Modificación de Limites y División de la U.A. 4 (b) de la NN.SS. se redacta al amparo de lo dispuesto en el Artículo 146 de la Ley 1/1997 del Suelo y el Artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- f) Al respetar las determinaciones de las Normas Subsidiarias en su integridad, no existe cambio de calificación ni aumento de aprovechamientos urbanísticos.
- g) La ordenanza de aplicación, no varía con respecto a lo previsto en las NN.SS. siendo de aplicación la Ordenanza nº3 U-3 (II), para el suelo residencial privado, y la Ordenanza nº5 U-5 Z.L., para los espacios libres, con los parámetros que se expresan en el DOCUMENTO Nº2- Anexo Memoria.

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión Gobierno sesión de fecha 09/10/2002 Mojácar, a 15 de octubre de 2002



# DOCUMENTO N°4

3516

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento

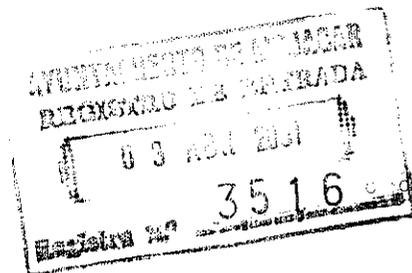
Comisión Gobierno sesión de fecha 09/10/2002  
Mojácar, a 15 de Octubre de 2002



**MODIFICACIÓN DE LIMITES Y DIVISIÓN  
U.A.4 – NN.SS. – MOJACAR**

**SITUACION:** RAMBLA DE CAMPOS – MOJACAR  
**PROMOTOR:** LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR  
**ARQUITECTOS:** NORA MONFROGLIO  
NORMA SILVA LUTTERAL  
LUIS DE LUCCIA ETXEBARNE

# PLANOS

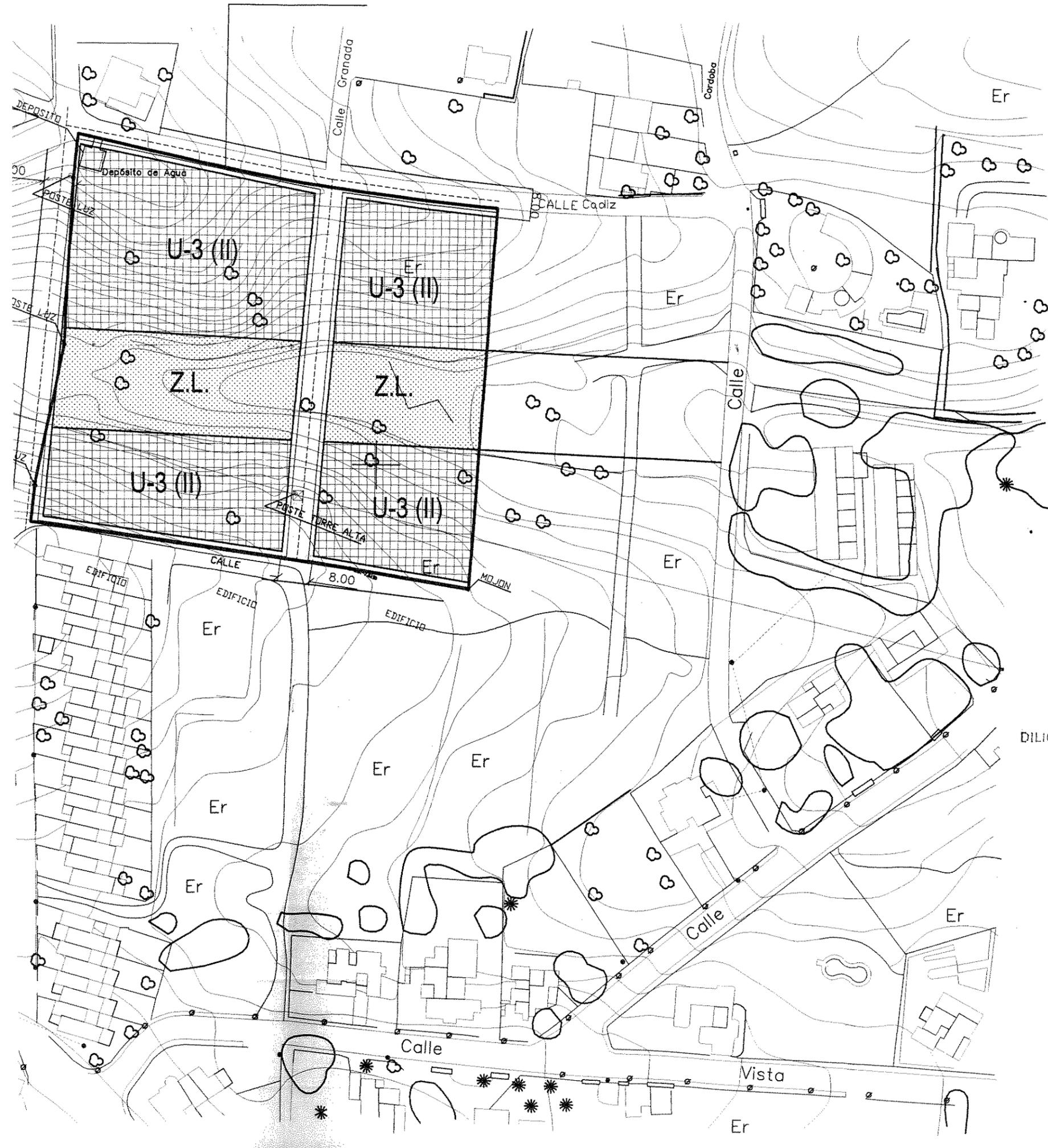


DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión Sabiendo sesión de fecha 09/10/2002 de 2002 Mojácar, a 15 de AGOSTO de 2002





LIMITE UA-4 (U)



AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
 REGISTRO DE ENTRADA  
 03 ABR 2001  
 REGISTRO N° 3516

PROYECTO  
 MODIFICACION DE LIMITES  
 UA-4 NN.SS. MOJACAR

COLECCION OFICIAL de ARQUITECTOS ANDALUZES

SITUACION  
 RAMBLA DE CAMPOS - MOJACAR

PROPIETARIO  
 LUISA LOPEZ JODAR

PLANO  
 PROPUESTA DE ORDENACION

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimétrica, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Comisión de Urbanismo sesión de fecha 09/10/2002 de 2002 Mojacar, a 14 de octubre de 2002



ESCALA	FECHA	REFERENCIA	PLANO N°
1:1000	MAR01	020101	4.4

OBSERVACIONES

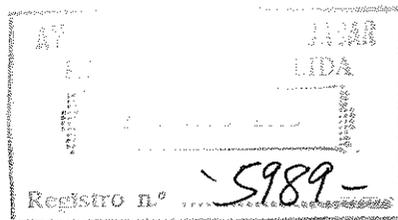
el presente proyecto es copia del original del que es autor el arquitecto noa monfreglio. su utilizacion total o parcial, asi como cualquier reproduccion o cesion a terceros, requerira la previa autorizacion expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificacion unilateral del mismo.

CONFORME  
 PROPIEDAD  
 ARQUITECTO

*[Handwritten signatures]*



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



**EXPEDIENTE MODIFICACION DE LIMITES DE UNIDAD DE  
ACTUACION U.A. Nº 4 D.**

**SITUACION:** U.A.b y U. A. b. NNSS MOJACAR.

**PROMOTOR:** LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR ( IVERGONZA  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.)

**TÉCNICO REDACTOR:** NORA MONFROGLIO, NORMA SILVA  
LUTTERAL Y LUIS DE LUCCIA ETXEBARNE.

**INFORME DE APROBACIÓN DEFINITIVA.**

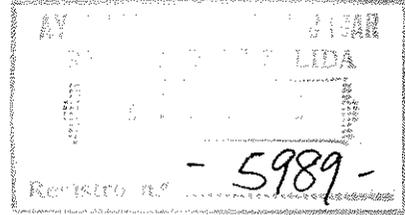
El Arquitecto Técnico Municipal que suscribe, en relación con el asunto de referencia y a la vista de la documentación obrante en el expediente, tiene el deber de informar al Ayuntamiento:

1. El presente proyecto se inició en fecha 3/Abril/2001 y tras informes técnicos de fechas 21/05/01, 21/08/01, 13/11/01 y se aprobó inicialmente en comisión de gobierno de fecha 12/12/01 condicionando aportar, títulos de propiedad, acreditación de representante, superficie y desarrollo de la U.A. mediante PERI.
2. Según el informe del Arquitecto Municipal en su informe "anexo" a la aprobación inicial, "se solucionan los condicionantes expuestos en el informe de aprobación inicial".
3. Tras el periodo de información pública (BOP 12/03/02) no constan alegaciones ni circunstancias que modifiquen lo inicialmente aprobado.

*Fine*



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

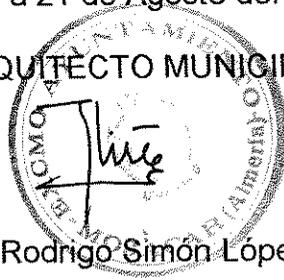


Por lo que informa FAVORABLE la aprobación definitiva de la Modificación de Límites de la U. A. 4.

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

MOJÁCAR a 21 de Agosto del 2002.

EL ARQUITECTO 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: LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR.**

**ARQUITECTO: NORA MONFROGLIO, NORMA SILVA LUTTERAL, Y LUIS ANTONIO DE LUCIA ETXEBARNE.**

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 03/04/2.001, y nº de registro de entrada en este Ayuntamiento 3.516, se presenta por D<sup>a</sup> LUISA DEL ROSARIO LOPEZ JODAR documento de planeamiento redactado por los arquitectos D<sup>a</sup>. NORA MONFROGLIO, NORMA SILVA LUTTERAL, Y LUIS ANTONIO DE LUCIA ETXEBARNE, 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 25/05/2.001, y nº de registro de salida 3.545, se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal, en sentido **"FAVORABLE, la aprobación inicial."**

**TERCERO:** Con fecha 24/08/2.001 y nº de registro de entrada 8.127, se recibe informe emitido por el Arquitecto de la U.C.L, en cuyas conclusiones se hace constar que **"la documentación presentada se considera incompleta, por lo que considera necesaria su subsanación. Así mismo aclara que los expedientes de modificación de límites de la UA, no pueden contener alteraciones relativas a zonas de cesión, anchos de viales, condiciones de desarrollo, etc.."**

**CUARTO:** Con fecha 15/11/2.001, y nº de registro de salida 6.966, 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*

REGISTRO DE AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR \*\*  
DE ORIGEN: SECRETARIA GENERAL \*\*  
SALIDA 2001/0007146 03/12 11:34:13 \*\*



Ayuntamiento de Mojácar

un reparto equitativo (proporcional) de las cesiones de las zonas libres grafiadas, quedaría justificado el cumplimiento del citado artículo.

-En la Modificación de Límites propuesta por PROROYMO, S.L, para el reparto proporcional arriba citado, que se ha estimado en 11,69%, deberá justificarse que la superficie total de la Unidad primitiva es de 77.000 m2, habiéndose comprobado por el Técnico que suscribe que la superficie grafiada de zonas libres es de aproximadamente 9.000 m2.

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

- 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.d 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.d.

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.

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.

REGISTRO DE MOJÁCAR DE SECRETARÍA GENERAL 2001/0007146 03/12 11:34:13 LGZ



## Ayuntamiento de Mojácar

- b) Aprobado inicialmente el expediente, se someterá por la Entidad actuante a información pública durante el plazo de quince días.
- c) 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.- Organismo 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 15/11/2.001, y nº de registro de salida 6.966, 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:**

\*\*\*\*\*  
 \*\* SALIDA \*\* 2001/0007146 03/12 11:34:13 LGZ  
 \*\* DE \*\* ORIGEN: SECRETARIA GENERAL  
 \*\* REGISTRO DE MOJACAR \*\*  
 \*\*\*\*\*



**Ayuntamiento de  
Mojácar**

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

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

3.- 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: Paloma Martín Martín.

\*\*\*\*\*  
\*\* REGISTRO \*\* AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
\*\* DE \*\*  
\*\* ORIGEN: SECRETARIA GENERAL  
\*\* SALIDA \*\* 2001/0007146 03/12 11:34:13 LGZ  
\*\*\*\*\*