



## FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PP-11

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Plan Parcial.

### DESCRIPCION

- Plan Parcial del subsector 12d "El Descargador". Promotor: Mojácar Valle del Descargador, S.L. y otros propietarios.

### EMPLAZAMIENTO

- Sector 12d, "El Descargador", Mojácar playa, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 09/05/2007 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 12/06/2007

### OBJETO - RESUMEN

- Desarrollo del Subsector 12d, incluido dentro de los límites del sector 12 de las NN.SS. de Mojácar.

### CONTENIDO

- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fecha 23/03/2007.
- Copia informe justificativo Arquitecto Municipal con justificación subsanación deficiencias, de fecha 04/04/2007.
- Copia certificación acuerdo de Pleno de Aprobación Definitiva, de fecha 09/05/2007.
- Publicación B.O.P. nº 113, de fecha 12/06/2007. Aprobación Definitiva
- Copia resolución - certificación registral sobre la inscripción, fecha 24/07/2007.
- Publicación B.O.P. nº 202, de fecha 17/10/2007- Inscripción Registro.
- Plano Ordenación.

### DESARROLLO

- Plan Parcial tramitado sin desarrollo posterior.

### CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA TRAS LA ADAPTACION

- Suelo Urbanizable ordenado

### OBSERVACIONES



**EXPEDIENTE:** PTO 11/07  
**PROYECTO:** PLAN PARCIAL SECTOR 12-D  
**PROMOTOR:** MOJACAR VALLE DEL DESCARGADOR S.L.  
**MUNICIPIO:** MOJACAR.

**2. ANTECEDENTES.**

NN.SS. (A.D. 29/05/87)  
Modificación NN.SS. (A.D. 3/10/03)

El sector 12 ha sido subdividido sucesivamente en cuatro sectores: A, B, C, y D.  
Las fichas inicial del sector y las de los cuatro subsectores son:

	Sector 12	Sector 12-A	Sector 12-B	Sector 12-C	Sector 12-D (*)	
Superficie (Has.)	<b>32,20</b>	8,77	7,55	10,34	5,54	
Ordenación:	<b>Edif. Aislada y adosada</b>	Edif. Aislada y adosada	Edif. Aislada y adosada			
	<b>Manzana cerrada max.20%</b>	Manzana cerrada max.20%	Manzana cerrada max.20%			
Nº max. Viviendas	<b>644</b>	228	196	207	111	
Densidad	<b>20</b>	26	26	20	20	
Edificabilidad	<b>0,30</b>	0,30	0,30	0,30	0,30	
Nº max. Plantas	<b>2</b>	2	2	2	2	
Cesiones	Esp. libres	<b>65.000</b>	18.657	17.033	20.877	8.433
	Docente	<b>10.000</b>	2.724	2.347	3.212	1.717
	Deportivo	<b>4.000</b>	1.089	939	1.285	687
	Social	<b>5.000</b>	1.362	1.174	1.606	858
	Comercial	<b>5.000</b>	1.362		1.606	2.032

(\*) Los datos obtenidos para el sector 12-D son el resultado de los parámetros desarrollados por el resto de los sectores, ya que nunca se ha establecido a nivel de planeamiento general las determinaciones para cada uno de ellos.

**3. OBJETO.**

El objeto del presente expediente es el desarrollo urbanístico de los terrenos clasificados como urbanizables sectorizados por las Normas Subsidiarias de Mojácar, en el ámbito denominado sector 12-D, ultimo resto del inicial sector 12. Los otros tres ámbitos, denominados A, B y C ya cuentan con PP aprobado definitivamente.

**4. DESCRIPCIÓN.**

El sector linda al norte con el suelo no urbanizable, al este con suelo urbano, al sur con una carretera que lo separa con el sector 12-B y A, y al oeste con el suelo no urbanizable.

La ordenación propuesta prevé dos grandes parcelas residenciales, una parcela de equipamiento y una parcela alargada e interior de espacios libres.

La superficie de suelo destinado a espacios libres y equipamientos se han adaptado a la superficie del sector.

**5. VALORACIÓN.**

Analizado el expediente de referencia se detectan las siguientes deficiencias:



*la urbanización es de 1000 m<sup>2</sup>*

*32.1 X*

1. eliminar el párrafo de las ordenanzas en el que se indica que no se fija el número de viviendas por parcela, ya que éste si está establecido por el PP.
2. eliminar las referencias a la posibilidad de desarrollar el PP mediante Estudio de Detalle, ya que, al tratarse de un PP en suelo urbanizable, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía no otorga competencias a dicha figura de desarrollo.
3. deberá hacerse referencia en las ordenanzas a la obligatoriedad de reservar plazas de aparcamiento privadas en el interior de cada una de las parcelas en proporción mínima de 1 por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, independientemente del uso.
4. el vial denominado Camino del descargador tiene un ancho de 10,00 m. según las Normas Subsidiarias en el suelo urbano, por lo que debería mantenerse dicho ancho mínimo en todo su trazado dentro del sector.
5. la disposición de la parcela de espacio libre no permite una accesibilidad apropiada a dicho uso, ya que sólo tiene acceso en un frente reducido y queda en fondo de saco, permaneciendo en su mayor longitud entre parcelas residenciales y lindando con el suelo no urbanizable. Deberá plantearse una mayor accesibilidad permitiendo, al menos, que su frente con el viario B sea de 30,00 m. y que el viario C posibilite su acceso en todo su ancho a dicho espacio libre (actualmente lo toca en un punto). Deberá zonificarse dentro de los espacios libre las parcelas destinadas a jardines y a áreas de juego. Existe una parcela de espacio libre que por superficie y morfología no puede computarse como tal (ZL-2).
6. el vial A se ha dispuesto en fondo de saco, por lo que deberá resolverse el tráfico rodado para permitir la circulación en doble sentido.
7. no coincide el trazado del vial C con su correspondiente perfil longitudinal (plano 03)
8. la evacuación de aguas pluviales se resuelve directamente en superficie hacia el suelo urbano, por lo que no se asegura la correcta evacuación. Deberá adecuarse la red de pluviales, con canalización y conexión con el resto de la red urbana.
9. deberá completarse la red eléctrica con el desvío de la red de media tensión existente, así como con los CT necesarios para atender las demandas del suelo a desarrollar (según informe de Endesa aportado en el expediente).
10. deberá tenerse en cuenta lo establecido en el art. 130.2.A).g). referente a las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, ya que en el PP se hace referencia al 6%.
11. Se deberá justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 72/1992 por el que se aprueban las normas técnicas sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía, con respecto a la localización de los vados en los itinerarios peatonales.
12. deberán plantearse las infraestructuras necesarias para la defensa del ámbito de las posibles inundaciones por la proximidad de la rambla que se menciona en el documento técnico.
13. en la parcela UTR-1 se han establecido unos cambios de alineación para, al parecer, no afectar a unas edificaciones existentes. Sin embargo, dichas edificaciones incumplirían las ordenanzas de aplicación a dicha parcela, en concreto en cuanto a retranqueos a vial, por lo que quedarían fuera de ordenación. Por tanto, deberá indicarse expresamente que, al no ser conformes con la ordenación propuesta, deben ser demolidas y por tanto prever dentro de los gastos de urbanización sus costes (art. 113 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía) o por el contrario compatibilizar la ordenación, si fuera posible, con dichas preexistencias
14. deberá zonificarse en planos la parcela de equipamiento docente.
15. las parcelas de equipamientos y la UTR-2 lindan con el suelo no urbanizable, por lo que la ordenanza deberá reflejar específicamente unas condiciones de retranqueo y de cerramiento de parcela que no originen medianeras, recomendando que se localice una banda suficiente de arbolado en dicha franja.
16. según las Normas Subsidiarias de Mojácar, en el límite del suelo urbano colindante con el sector existe un vial de 10,00 m. que, al parecer no está urbanizado, ya que no aparece en el plano topográfico actual. En cualquier caso, el vial B propuesto en el PP discurre en su inicio en parte en dicho vial, para después seguir su trazado por el interior del sector. Deberá aclararse la viabilidad de ejecutar la parte de dicho vial que excede el ámbito del sector.

*Cambios*

*se han  
completado  
retrazados*

*urbanización*



**6. PROPUESTA DE INFORME.**

Analizado el Plan Parcial del Sector 12-D que se somete a Informe, éste se propone en base a todo lo anterior como **FAVORABLE condicionado a que se subsanen las deficiencias detectadas.**

Almería 23 de marzo de 2007

POR EL SERVICIO DE URBANISMO

Joaquín Sierra Fernández



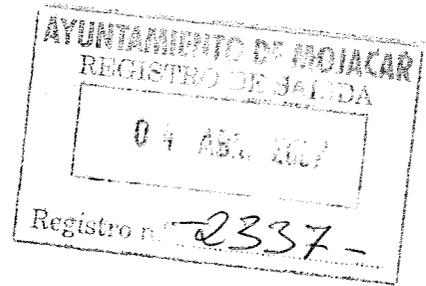
EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco José Torres Pérez





Ayuntamiento de  
**Mojácar**



Asunto: **PLAN PARCIAL SUBSECTOR 12.D, "EL DESCARGADOR".**  
 Promotor: **MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR Y OTROS.**  
 Situación: **SECTOR 12.**  
 Técnico Redactor: **MANUEL BERMEJO DOMÍNGUEZ.**

### INFORME DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Examinada la documentación aportada, con fecha de entrada en el Registro de este Ayuntamiento 30 de marzo de 2007 (nº registro 3.101) y, en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

#### Objeto.

La aportación consiste en DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARA Y/O SUSTITUTORIA del Plan Parcial que desarrolla el Subsector 12.D, incluido dentro de los límites del Sector 12 de las NN. SS. de Mojácar.

#### Antecedentes.

En fecha 3 de octubre de 2003 se aprobó definitivamente Modificación Puntual de las NN. SS. de Planeamiento de Mojácar en el ámbito del Sector 12; consistente en posibilitar el desarrollo del Subsector 12.C de forma independiente del resto que queda desconectado al mismo, constituyendo este resto el subsector 12-D de referencia.

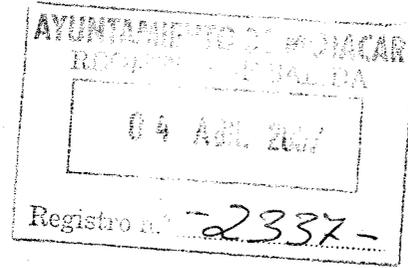
En fecha 18 de mayo de 2006 se aprobó **INICIALMENTE** por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el Plan Parcial del Subsector 12.D "El Descargador", publicándose en el B.O.P. en fecha 30 de mayo de 2006.

En fecha 21 de diciembre de 2006 se aprobó **PROVISIONALMENTE** por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar.

Con fecha 27 de marzo de 2007 entra vía fax el informe preceptivo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de marzo de 2007. El sentido de este informe es "**FAVORABLE condicionado a que se subsanen las deficiencias detectadas**", que se exponen en el mismo.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



En fecha 30 de marzo de 2007 se presenta en el Registro de entrada de este Ayuntamiento (nº registro 3.101) documentación complementaria acreditativa para la subsanación y, en su caso, justificación de las deficiencias expresadas en el informe de la C.P.O.T.U. antes citado.

### Informe técnico.

Examinada la documentación presentada el día 30 de marzo de 2007 (nº registro 3.101), en relación a las deficiencias expresadas en el informe de la C.P.O.T.U, se constata lo siguiente:

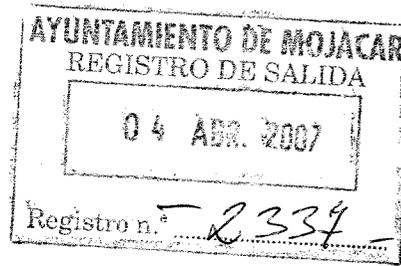
1. Se elimina el párrafo de las ordenanzas en el que se indica que no se fija el número de viviendas por parcela.
2. Se eliminan las referencias a la posibilidad de desarrollar el PP mediante Estudio de Detalle.
3. Se incorpora en el apartado 3.3 la obligatoriedad de dotar con una plaza de aparcamiento privada por cada 100 m2 construidos.
4. Se respeta el ancho de 10 metros del Camino del Descargador marcado en las NN.SS. a excepción de dos tramos con edificaciones a respetar, cuya disminución no afecta al ancho de la calzada ni tránsito de vehículos.
5. Se plasma una mayor accesibilidad a la parcela de espacio libre, 30 metros con el viario B y en todo su ancho en el viario C.
6. Se ejecutará un fondo de saco en el vial A de forma similar al vial C.
7. Se corrige el perfil longitudinal del vial C, plano O-03.
8. Se intenta dirigir la mayor cantidad posible de agua pluvial a la rambla existente, que entronca con una canalización existente en terreno urbano de tipo abierta, realizada en muros de hormigón con un paso libre de 2,00 m aproximadamente. El Proyecto de Urbanización justificará este extremo.
9. Se permite la compatibilidad de Centros de Transformación y servicios en general en las parcelas residenciales por lo que no se reserva parcela específica.







Ayuntamiento de  
**Mojácar**



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

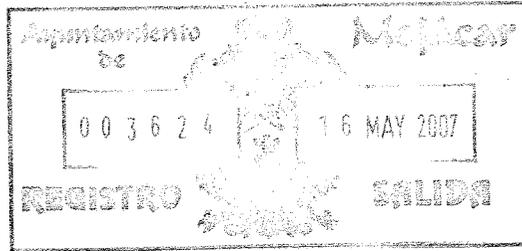
En Mojácar, a 4 de abril de 2007  
El Arquitecto Municipal.

Fdo.: Ismael Rodríguez Pedrosa.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

SECRETARÍA  
REF: LM.C/reg.



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

**CERTIFICO:** Que en la Sesión de carácter extraordinaria, celebrada por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 09/05/2.007, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

**1. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SUBSECTOR 12-D DE "EL DESCARGADOR", PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR" Y OTROS**

*El Alcalde Presidente, Sr. Flores, procede a explicar la propuesta que se trae a Pleno previamente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, con cuatro votos a favor (de los cuales: uno es del grupo PSOE, dos del grupo PP, uno del grupo A-IZ), una reserva de voto (correspondiente al grupo PP) y un voto en contra (correspondiente al grupo GIAL), cuya transcripción literal es la siguiente:*

**"PROPUESTA DE ALCALDÍA AL PLENO CORPORATIVO**

**ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SUBSECTOR 12-D DE "EL DESCARGADOR" PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR" Y OTROS .  
PROMOTOR: "MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR" Y OTROS .  
TÉCNICO REDACTOR: MANUEL BERMEJO DOMINGUEZ.**

Visto el expediente tramitado por la mercantil "MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR" Y OTROS con la finalidad de aprobar **DEFINITIVAMENTE** el plan parcial del Subsector 12-D "El Descargador".

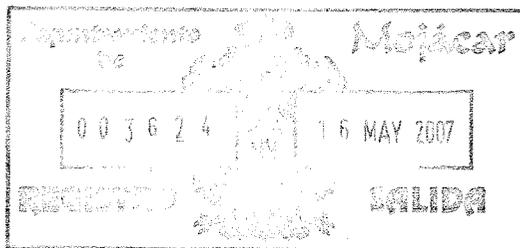
Visto que con fecha 03/10/2.003, fue aprobada definitivamente la Modificación Puntual de NN.SS de Mojácar en el ámbito del Sector 12 posibilitando así el desarrollo del Subsector 12-C de forma independiente del resto que queda desconectado del mismo constituyendo este resto el subsector 12-D.

Visto que con fecha 18/05/2.006 se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento el Plan Parcial del Subsector 12-D "El Descargador" publicándose en el B.O.P. de 30 de mayo de 2.006 y con fecha 21/12/2.006, se aprobó provisionalmente por la Junta de Gobierno Local remitiéndose a la Delegación Provincial de Obras Públicas al objeto de que se



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

SECRETARÍA  
REF: I.M.C/reg.



emita el informe preceptivo en sentido FAVORABLE condicionado a la subsanación de una serie de deficiencias.

Visto el informe técnico realizado por el Arquitecto Municipal de fecha 04/04/2007 y registro de salida nº 2.337 emitido en sentido favorable condicionado a la aportación de un documento Refundido debidamente visado que incorpore toda la documentación justificativa de tales deficiencias y de las preceptivas garantías por importe del 7% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, 47.874,89 €.

Visto el informe jurídico de fecha 20/04/2007 en sentido favorable considerando que procedería la aprobación **DEFINITIVA** del plan parcial del Subsector 12-D "El Descargador" promovida por la mercantil "MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR" Y OTROS.

Por todo cuanto antecede, se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar **DEFINITIVAMENTE** el **TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SUBSECTOR 12-D "EL DESCARGADOR"** promovido por la mercantil "MOJACAR VALLE DEL DESCARGADOR, S.L. Y OTROS" de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Manuel Bermejo Domínguez visada por colegio profesional competente y registrada el 19/04/2.007 (nº 3.571).

**SEGUNDO.-** Remitir un ejemplar completo del texto refundido aprobado y diligenciado a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía al objeto de su depósito e inscripción en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento aprobados siendo éste requisito condición legal para su publicación ( art. 40.1 y 2 LOUA). Deberá inscribirse asimismo en el registro del Ayuntamiento.

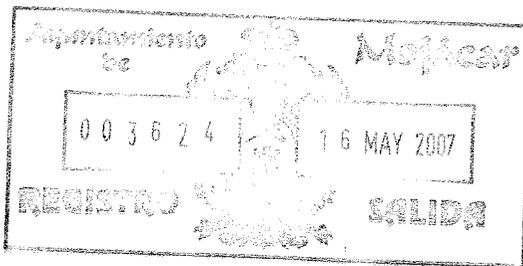
**TERCERO.-** Ordenar la publicación íntegra en el B.O.P de Almería el acuerdo de aprobación definitiva con la indicación expresa de haberse procedido previamente al depósito en el registro de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento así como del articulado de sus normas u ordenanzas del P.P de acuerdo con lo previsto en el art. 41 LOUA en relación con el art. 70.2 Ley 7/1985, de 2 de abril."

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR  
C/ALCAZAR DE LOS HEREDIA, 1  
TEL: 700 610 007 FAX: 700 470 400 NIF: F40040000



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

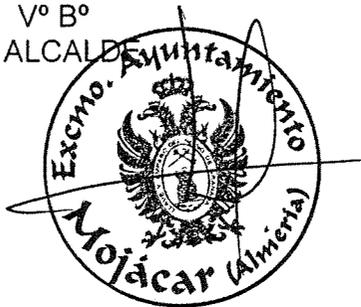
SECRETARÍA  
REF: I.M.C/reg.



Finalizado el debate, se somete a votación resultando aprobado el acuerdo por **MAYORÍA ABSOLUTA**, con ocho votos a favor (de los cuales: dos son del grupo PSOE, cuatro del grupo PP, uno del grupo GIAL y uno del grupo A-IZ) y tres en contra (de los cuales: uno es del grupo GIAL, uno del grupo PA y uno del concejal no adscrito D. José Luís Artero García)."

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, con la advertencia del art. 206 del Reglamento de Organización y Funcionamiento expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, D. Gabriel Flores Morales, en Mojácar a catorce de mayo de 2.007.

Vº Bº  
EL ALCALDE



AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 TEL: 700 010 007 FAX: 700 470 400 N.I.F. P40040000

5438/07

**AYUNTAMIENTO DE FONDÓN****EDICTO**

Teniendo en cuenta que se ha seguido el trámite procedimental establecido en el art. 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y considerando los informes obrantes en el expediente, el Pleno de la Corporación adopta, por unanimidad de sus miembros, el siguiente ACUERDO:

1º Aprobar el Proyecto de Actuación presentado por Dña. Dulce Nombre Rodríguez González para adecuación de antiguas instalaciones a bodega de elaboración de vinos y cavas, conforme a la documentación presentada por la interesada, considerando suficientemente justificada la necesidad de implantación de la actividad en SNU.

2º Proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la presente resolución.

Contra la anterior Resolución, que es definitiva en esta vía administrativa procede el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Almería, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de su notificación, conforme al art. 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Podrá no obstante interponer, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición ante esta Administración, conforme a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (artículos 116 y 117), en el plazo de un mes, a contar asimismo desde el día siguiente al de su notificación.

Fondón, a 26 de abril de 2007.

EL ALCALDE - PRESIDENTE, Joaquín Fresneda López.

5127/07

**AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL DE ALMERÍA****EDICTO**

Este Ayuntamiento tiene aprobado inicialmente, por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 18 de mayo de 2007, Convenio Urbanístico de planeamiento para desarrollo de sistema general y reconocimiento de aprovechamiento urbanístico con sociedades Intelvil e Ygabsa; quedando expuesto al público por plazo de veinte días, a contar del siguiente al de publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincial de Almería, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar, por escrito, las alegaciones que estimen oportunas.

Lo que se hace público de conformidad con el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía

Huércal de Almería, a 22 de mayo de 2007.

LA ALCALDESA, firma ilegible.

5457/07

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

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

HACE SABER: Que en la Sesión de carácter extraordinaria, celebrada por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 09/05/2.007, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

"1. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SUBSECTOR 12-D DE "EL DESCARGADOR", PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR" Y OTROS.

PRIMERO.- Aprobar DEFINITIVAMENTE el TEXTO RE-FUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SUBSECTOR 12-D "EL DESCARGADOR" promovido por la mercantil "MOJÁCAR VALLE DEL DESCARGADOR, S.L. Y OTROS" de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Manuel Bermejo Domínguez visada por colegio profesional competente y registrada el 19/04/2.007 (nº 3.571).

SEGUNDO.- Remitir un ejemplar completo del texto refundido aprobado y diligenciado a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía al objeto de su depósito e inscripción en el registro administrativo de instrumentos de planeamiento aprobados siendo éste requisito condición legal para su publicación ( art. 40.1 y 2 LOUA). Deberá inscribirse asimismo en el registro del Ayuntamiento.

TERCERO.- Ordenar la publicación íntegra en el B.O.P de Almería el acuerdo de aprobación definitiva con la indicación expresa de haberse procedido previamente al depósito en el registro de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento así como del articulado de sus normas u ordenanzas del P.P de acuerdo con lo previsto en el art. 41 LOUA en relación con el art. 70.2 Ley 7/1985, de 2 de abril."

El texto íntegro de las ordenanzas reguladoras del plan parcial es el siguiente:

**ORDENZAS REGULADORAS.**

SE REDACTAN EN CUMPLIMIENTO DE LOS ARTICULOS 13.3 DE LA LEY DEL SUELO Y 61 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

1.1.- OBJETIVOS.

Estas ordenanzas establecen los condicionantes básicos para la regulación del uso de los terrenos y de la actividad edificatoria en desarrollo del presente Plan.

El objetivo del Plan Parcial es el de transformar el suelo calificado como apto para urbanizar, en suelo urbano mediante el desarrollo de las Normas y determinaciones previstas en las Normas Subsidiarias y bajo las directrices de la Ley del Suelo (Decreto 1346/76) y Reglamentos que la desarrollan para poder llegar a edificar las parcelas resultantes como fin último de la acción urbanizadora.

Las presentes ordenanzas pretenden regular la edificación resultante, adecuándola al medio físico donde se ubican, impidiendo la posibilidad de introducción de factores que lo distorsionen y favoreciendo que el conjunto constituya una unidad integrada a la zona en la que se ubica.

#### 1.2.- AMBITO DE APLICACION.

Serán de aplicación a todas las obras de urbanización y de edificación que se pretenden ejecutar en el sector para el que se redacta el presente Plan Parcial.

#### 1.3.- CONTENIDO DEL PLAN.

Los documentos que integran el presente Plan Parcial y el contenido de los mismos es el siguiente:

**MEMORIA.** Expresa los análisis realizados para la adopción de la ordenación establecida por el Plan, y su justificación. Prevalen sobre ellas las especificaciones de las ordenanzas y de los planos del P.P. Se desglosa en Memoria de Información y Memoria de Proyecto.

**NORMAS URBANISTICAS:** En la que literalmente se expresan las determinaciones sustantivas de la ordenación establecida.

**PLANOS DE INFORMACION:** De la realidad urbanística actual del territorio objeto del Plan y las determinaciones previstas en las Normas Subsidiarias Municipales que le afecten.

**PLANOS DE ORDENACION:** Que gráficamente expresan las determinaciones sustantivas de la ordenación establecida.

#### 1.4.- TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

La definición precisa de los términos que servirán de referencia, queda expresada en el apartado cuarto de las presentes Ordenanzas. Si algún término se omitiese o diera lugar a confusión se estará a lo dispuesto en las definiciones de las Normas Subsidiarias.

### 2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

#### 2.1.- CALIFICACION DEL SUELO.

Se ha establecido la calificación del suelo en función de los usos e intensidades previstos. Se expresan gráficamente en el Plano de Zonificación. Los usos pormenorizados son:

##### a) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO:

El sistema de espacios libres de dominio y uso público comprende las reservas de terreno para parques y jardines públicos.

##### b) EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

Se prevé para la ubicación de servicios de interés general que simultáneamente, tienen carácter comercial.

##### c) EQUIPAMIENTO SOCIAL:

Comprende los terrenos reservados para la ubicación de servicios de interés general y carácter social.

##### d) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

Comprende los terrenos reservados para la ubicación de servicios de interés general y carácter deportivo.

##### e) EQUIPAMIENTO DOCENTE:

Comprende los terrenos reservados para la ubicación de servicios de interés general y carácter social.

##### f) SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS:

Está formado por los terrenos ocupados por las distintas vías o calles.

##### g) USO TURISTICO RESIDENCIAL COMPATIBLE:

Comprende las parcelas destinadas a viviendas, comercios, hoteles, almacenes y en definitiva todos los usos que la ficha contempla como compatibles.

#### 2.2.- PARCELACIONES.

En la Normativa particular de cada una de las zonas se establecen las parcelaciones a realizar, indicando las parcelas mínimas. Así mismo se indica la posibilidad de segregación y si las parcelas son indivisibles.

#### 2.3.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

Los proyectos de Urbanización que se redacten para la ejecución de las obras previstas en este Plan, se ajustarán a la Normativa establecida para este tipo de actuaciones en las Normas Subsidiarias y en la Normativa Particular que para tales proyectos se indican en las presentes Ordenanzas Reguladoras. Todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

### 3.- NORMAS DE EDIFICACION.

#### 3.1.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Son edificables las parcelas que cumplan las condiciones de solar y además satisfagan las condiciones particulares de la zona a la que pertenezcan, en cuanto a los siguientes aspectos.

1. Condiciones de Parcela.
2. Modalidades de Edificación.
3. Alineaciones y Rasantes.
4. Alturas de edificación.
5. Condiciones de Ocupación.
6. Condiciones higiénico sanitarias.
7. Condiciones constructivas.
8. Condiciones exteriores de la edificación.
9. Condiciones interiores de la edificación.
10. Condiciones estéticas.
11. Condiciones de conservación.

##### 3.1.1.- CONDICIONES DE PARCELA.

1.- Se entiende por parcela la superficie de terreno que constituye una unidad registrable independientemente de que cumpla el Artículo 82 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.- La edificación estará indisolublemente vinculada a la parcela sobre la que se constituye.

3.- Toda segregación de fincas llevará aparejada la parte de edificabilidad que le corresponda, de acuerdo con el planeamiento.

4.- La parcela mínima edificable queda definida en cada Ordenanza Particular de zona.

##### 3.1.2.- MODALIDADES DE EDIFICACION.

Se prevén los siguientes tipos:

1.- Edificación agrupada con retranqueos a fachada y a uno de sus linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos exteriores como fachadas.

2.- Edificación aislada y adosada con retranqueos a fachada, y a los linderos, ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos exteriores como fachadas.

### 3.1.3.-ALINEACIONES Y RASANTES.

1.- Son las grafiadas en los planos de Proyecto del presente Plan Parcial y las que apruebe el Ayuntamiento en expedientes de Estudios de Detalle.

2.- La posición de la edificación respecto a la alineación de calle será retranqueada en una distancia que se indicará en cada norma particular.

3.- Los retranqueos a fachadas y a linderos serán los especificados en las Normas Particulares de cada zona.

4.- No se permitirá ninguna construcción fuera de línea, es decir, cuando la línea de edificación o de cerramiento sea exterior a la alineación.

5.- Retranqueos obligatorios; En las calles, subzonas o parcelas aisladas donde se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el área de retranqueo, desde la alineación oficial hasta la de fachada con ninguna construcción sobre o bajo rasante.

6.- Salvo que se establezca expresamente lo contrario, los entrantes y retranqueos respecto de la alineación pueden permitirse siempre que no dejen, o puedan dejar en futuro medianerías al descubierto. Las medianerías visibles desde la vía pública pueden admitirse excepcionalmente si se convierten en fachada o se decoran con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.

### 3.1.4.-ALTURAS DE EDIFICACION.

1.- La altura máxima y el número de plantas edificables se establece en función de las zonas, tomándose como norma general una altura máxima permitida de dos plantas u 8,00 m. a cornisa en uso residencial y tres plantas u 12,00 m. a cornisa en uso hotelero.

2.- La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de fachada de la parcela, desde el nivel de acera o rasante oficial hasta el plano inferior del forjado, alero ó cornisa.

Cuando la fachada tenga longitud superior a 20 m., se aplicará el supuesto de calles con distinta rasante.

3.- En parcelas con fachadas opuestas a calles con rasante y con fachada de longitud mayor de 20 m. a calle con distinta rasante la altura del edificio se escalona según el pendiente del terreno sin superar en ningún punto el límite definido por un plano teórico que pasa por la altura máxima de la calle más baja y por una planta más que la máxima en la calle más alta, la altura máxima permitida.

4.- A los efectos del cómputo de plantas se incluirán en todo caso las plantas bajas, las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de 1,00 m. de la rasante de la acera.

5.- Sobre la altura máxima podrán autorizarse exclusivamente torreones de escalera e instalaciones. Los antepechos de azotea o faldones verticales de cubierta no superarán la altura de 1,50 m., medida desde la cara superior del último forjado.

6.- En todo caso se autorizarán edificios con altura menor que la máxima.

7.- Se entiende por sótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a nivel igual o inferior a la rasante del terreno, se entiende por semisótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una

altura máxima de 1,00 m. sobre la rasante de la acera. Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de 1,00 m., computará a todos los efectos como una planta más. Esta altura se acomodará en su momento a la que Mojácar establezca en sus planeamientos.

8.- La ocupación del sótano será como máximo la de la planta baja.

9.- Los sótanos y semisótanos podrán autorizarse cuando su uso esté vinculado a aparcamientos, instalaciones o dependencias propias del edificio. En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Para otros usos se requerirá autorización expresa del Ayuntamiento.

10.- El plano del pavimento en cualquier punto del sótano más profundo no quedará por debajo de la cota de 6,00 m. bajo la rasante de la acera o terreno.

### 3.1.5.-CONDICIONES DE OCUPACION.

1.- Se define como ocupación del suelo la resultante de la proyección en planta de la superficie cubierta del edificio sin contar aleros ni cornisas, medida en % de superficie ocupada sobre la superficie neta de la parcela.

2.- La ocupación máxima será en cada zona la determinada por las condiciones de edificabilidad máxima y altura máxima permitidas, por lo que no se define expresamente su valor.

3.- De acuerdo con la tipología de edificación característica no es recomendable limitar el fondo máximo edificable.

### 3.1.6.-CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

1.- Es la relación entre la superficie construida del edificio y la superficie de suelo medida en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

2.- Para medir la superficie construida se computarán todas las superficies cubiertas (en cada planta) incluso las de los cuerpos volados, con excepción de los aleros, cornisas y marquesinas en su caso.

3.- En la superficie construida no se computa, a efectos de edificabilidad ni los sótanos, ni los semisótanos (siempre que cumplan las condiciones del punto 3.1.4)

4.- En la superficie construida no se computarán las superficies no cubiertas (patios).

5.- Las terrazas cubiertas cerradas en tres de sus lados computan al 100% y cerradas en uno o dos de sus lados computan al 50 %.

6.- La edificabilidad máxima (o el aprovechamiento máximo) se fijará por cada zona homogénea en cada una de las Ordenanzas particulares.

### 3.1.7.-CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.

Serán de aplicación las condiciones y Ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos permitidos, especialmente en lo que se refiere a las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la orden del Ministerio de la Gobernación del 29 de Febrero de 1.994.

### 3.1.8.-CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.

1.- Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación que sean aplicables en cada caso.

2.- Se cumplirá lo especificado en la Normativa Básica de la Edificación, especialmente en los Reales Decretos que se enumeran a continuación:

- R.D. 1.650/1.977 de 10 de Junio y 28 de Julio sobre la Normativa de Edificación.

- R.D. 2.427/1.979 de 6 de Julio, Normas Básicas sobre condiciones térmicas.

- R.D. 1.909/1.981 de 24 de Julio, R.D. 2.155/1.982 de 12 de Agosto, Normas Básicas sobre condiciones acústicas en los edificios.

- R.D. 2177/1.996 de 04 de octubre Norma Básica de la Edificación. Condiciones de protección contra incendios en los Edificios.

3.- Se atenderá especialmente al cumplimiento del Decreto 2543/1.994.

### 3.1.9.- CONDICIONES EXTERIORES DE LA EDIFICACION.

1.- Los servicios, instalaciones, así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser urbanizados y conservados debidamente por sus propietarios en condiciones de seguridad limpieza y salubridad. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios.

2.- El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

3.- La construcción de pasajes peatonales y soportales, sin circulación rodada, estará sujeta a las siguientes condiciones.

#### PASAJES PEATONALES:

Altura mínima: 2,80 m.

Anchura mínima: 3,00 m.

Habrán de comunicar, en dos puntos como mínimo, a la calle o a los espacios libres.

#### SOPORTALES:

Altura mínima: 2,80 m.

4.- Los balcones, ventanas y terrazas, estarán dotados de protecciones adecuadas, con antepechos de altura mínima de 0,95 m. o barandillas de 1,00 m. de altura. Por debajo de esta altura de protección, no habrá huecos de dimensiones mayores de 12 cm. ni elementos que faciliten escalar en antepechos o barandillas.

5.- El cerramiento exterior de parcelas tendrá el mismo tratamiento de las fachadas, siendo un cerramiento opaco de 1,60 m. de altura como máximo o soluciones que integren seto vegetal. Para marquesinas y toldos, en cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,60 m. para marquesinas y de 2,20 m. para toldos. Su saliente será igual a las tres cuartas partes del ancho de la acera, no superando el décimo del ancho de la calle, medidos en el centro de la línea de fachada, respetando en todo caso el arbolado. el espesor será como máximo, el 15% de su menor altura libre sobre la rasante de la acera ó terreno.

### 3.1.10.- CONDICIONES INTERIORES DE EDIFICACION.

1.- Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa, por medio de huecos de superficie total no inferior a un

décimo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total contando a partir del hueco no exceda de 8,00 m.

2.- Los sótanos y semisótanos deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótano ni en semisótano. La altura libre en piezas no habitables, no podrá ser inferior a 2,00 m.

3.- El nivel de planta baja se mantendrá entre los 0,15 m. y 1,30 m., sobre el nivel de la rasante del terreno correspondiente a la fachada principal, a lo largo de toda la línea de edificación, pudiendo escalonarse, en su caso, igual que el edificio.

4.- En portales el hueco de entrada y el ancho mínimo quedará determinado por las necesidades del edificio teniendo en cuenta las condiciones mínimas de evacuación en casos de emergencia.

5.- Las escaleras dispondrán de ventilación e iluminación en todas las plantas de vivienda. Se podrá autorizar iluminación y ventilación cenital siempre que el hueco central o lateral, quede libre en toda su altura y en él pueda inscribirse un círculo de un metro de diámetro. El lucernario dispondrá sobre el hueco central o lateral y tendrá una superficie igual o superior a la mitad (1/2) de la caja de escalera.

Las escaleras no podrán comunicarse directamente con locales comerciales o industrias, debiendo preverse un vestíbulo de independencia con puertas cortafuego.

6.- Las instalaciones de ascensores y montacargas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

### 3.1.11.- CONDICIONES ESTETICAS.

1.- La composición, fachada, huecos, volúmenes, así como en general, los materiales y el sistema de construcción deberán mantener en lo posible las invariables de las tipologías existentes, no autorizándose materiales que por su calidad, textura o color alteren o distorsionen sensiblemente el carácter de la zona.

2.- El Ayuntamiento podrá sugerir que se introduzcan en el Proyecto las modificaciones que se consideren necesarias y las pertinentes para el mejor ornato público

3.- Las fachadas de los edificios públicos o privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

4.- Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con materiales bituminosos de colores oscuros a menos que estos sean recubiertos o blanqueados. No se permitirá medianerías al descubierto, debiendo ser tratadas con los mismos materiales y texturas de fachadas.

5.- Los cuerpos construidos sobre la cubierta de los edificios: torreones de escaleras, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, paneles de captación de energía solar, etc, quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará especialmente la integración, ocultándolos o empotrándolos en los paramentos, de las líneas de conducción los de energía

eléctrica y redes de telefonía y asimismo, que las antenas de TV-FM no sean visibles desde la vía pública.

6.- Los Proyectos de edificación contendrán el diseño de la fachada de todas las plantas incluyendo especialmente el de las plantas bajas cuando ésta admita usos diferentes al de vivienda los cerramientos de locales vacantes se resolverán de manera que armonicen con las fachadas vecinas.

7.- Queda expresamente prohibidas las fachadas de ladrillo visto y bloques de hormigón.

### 3.1.12.- CONDICIONES DE CONSERVACION.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones residenciales, de carácter terciario, carteles, deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, de conformidad con lo dispuesto en el Artº 155 de la Ley de Ordenación Urbana de Andalucía.

### 3.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LOS DISTINTOS USOS.

1.- Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos:

- Uso residencial y hotelero.
- Uso comercial privado.
- Uso deportivo privado.
- Uso de equipamiento primario.

2.- Los espacios no edificables se utilizarán para los usos siguientes:

- Red Viaria.
- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

#### 3.2.1.- USO RESIDENCIAL TURISTICO COMPATIBLE.

Uso residencial es el destinado a alojamiento permanente o temporal de personas, tanto individuos como núcleos familiares.

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

El servicio colectivo especial es aquel servicio público destinado a proporcionar alojamiento temporal a grupos especiales de población, con un fin social que puede excluir el precio. Este uso incluye, las residencias de huérfanos, de estudiantes, de ancianos y similares.

Programa mínimo y dimensiones de viviendas:

El programa mínimo se determinará en cada caso según las necesidades específicas salvo excepciones a justificar, toda vivienda contendrá como mínimo un dormitorio doble o dos sencillos, aseo o baño completo, compuesto de ducha o bañera, lavabo y retrete, estancia y cocina, que podrá ir unida a la estancia.

En toda vivienda, la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comer y cocinar (E+C+K) será la siguiente:

Viviendas de	E (m2)	E+C+K (m2)
1 Dormitorio	14	20
2 Dormitorios	16	20
3 Dormitorios	18	24
Más de 3 dormitorios	20	24

Si la cocina es independiente de la estancia tendrá, como mínimo, 7 m2 que se pueden dividir en 5 m2 de cocina y 2 m2 de lavadero. Cuando la cocina esté incorporada a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante un ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m3/hora.

En toda vivienda existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior y en su caso, con protección de vistas a la calle.

En viviendas de un dormitorio la zona de estancia deberá poder ser independiente, funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a ninguna habitación.

La superficie útil mínima de los dormitorios sencillos será de 6,00 m2. y los dobles de 10,00 m2. En toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 10,00 m2.

Los pasillos tendrán una anchura no menor de 0,80 m. El acceso a los cuartos de baño o aseos no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios.

Se compatibiliza el uso anteriormente descrito con la actividad económica que comprende, el comercio, la industria, transporte, comunicaciones y otros servicios. En concreto podemos considerar los siguientes apartados.

a) Industrial compatible es el que se produce en establecimientos o locales dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias así como su preparación para transformaciones posteriores, incluso envasado, transporte y distribución, siempre que sea compatible con el uso residencial por no estar contemplado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.

b) Los almacenes son locales o espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a intermediarios (mayoristas, minoristas, distribuidores) y en general sin servicio de venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen en parte los productos almacenados. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios y oficinas.

c) Garaje estacionamiento es todo local o lugar destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los locales de paso y espera, así como los locales comerciales para la venta de dichos vehículos.

Condiciones particulares.

- El acceso desde garajes estacionamiento a la calle tendrá la anchura mínima de 3,00 m. salvo en el casco urbano que la anchura mínima será de 2,70 m.

- los garajes estacionamiento hasta 1.000 m2. (50 plazas, inclusive, podrá utilizar el portal del inmueble cuando su uso sea exclusivamente para los usuarios del edificio, en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de 5 m.

- Los garajes estacionamiento de 1.000 a 2.000 m2 podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero

contarán con otro distanciado de aquel, dotado de vestíbulo estanco con dobles puertas, resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques de fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1,00 m.

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

- En los accesos directos a aceras, la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2%, de 3m. de longitud dentro del edificio, con curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 m.

Se autoriza y recomienda la mancomunidad de garajes estacionamientos entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos.

Dimensiones de plazas de Estacionamiento.

Las plazas de estacionamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 m. x 4,50 m. Sin embargo, la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso, no será nunca inferior a 20 m<sup>2</sup>.

Las vías de distribución interiores a los garajes o estacionamientos, deberán tener las siguientes anchuras mínimas:

- 2,50 m. para estacionamientos en línea o en ángulo a 45°.

- 3,00 m. para estacionamientos en batería a 90°.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos de pasillos de vehículos, que deberán figurar, en los proyectos que se presenten al solicitar las licencias de construcción y apertura.

La altura libre mínima será de 2,00 m. en cualquier punto.

Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje estacionamiento en categorías 2,4,5,6 y 7, deberán ser resistentes al fuego tipo de 3 horas de duración, o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura sobre la estructura a través de su protección, no pudiendo utilizarse estructura de hierro al descubierto.

El recinto de garaje estacionamiento en las categorías anteriores, deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes, por paredes y forjados altamente resistentes al fuego, con aislamiento acústico de 50 fonos, y estará desprovisto de huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Solo podrá comunicarse el garaje estacionamiento con la escalera, ascensor, cuarto de calderas, cuarto de instalaciones, trasteros y otros servicios permitidos del edificio, cuando éstos tengan otro acceso y dispongan de un vestíbulo de aislamiento con puertas blindadas de cierre automático, resistentes a la temperatura y estancas al humo.

Los garajes estacionamiento se podrán ubicar en sótanos y semisótanos de patios de parcela interiores en manzanas cerradas compactas, o en los patios de manzana cerrada. En los espacios libres que se destinen a estacionamientos en superficie, no se permitirán otras que las de pavimentación, procurando compatibilizar este uso con el arbolado.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos de pasillos de vehículos, que deberán figurar, en los Proyec-

tos que se presenten al solicitar las licencias de construcción y apertura.

d) Servicio de transportes: por el se entienden, entre otros, los siguientes usos:

- Talleres del Automóvil como los locales destinados a la conservación y reparación de motos, automóviles, camiones y tractores, incluso los servicios de lavado y engrase.

- Estaciones de servicio, como las instalaciones destinadas al suministro de carburantes y lubricantes para los vehículos a motor, en las que puedan existir otros usos relacionados con dichos vehículos.

- Servicios Públicos de Transporte, como los locales e instalaciones destinados al transporte por autobús, que puedan comprender salas de espera de público y venta de billetes, zonas de embarque y desembarque de pasajeros, depósito de equipajes y mercancías, y garaje estacionamiento de autobuses.

e) En general se puede establecer la siguiente clasificación:

- Industrial compatible y almacenes.

- Servicios urbanos.

- Garaje anexo a vivienda unifamiliar para su utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

- Garaje estacionamiento en planta baja, semisótanos o sótanos de edificios, o en patios de manzana, para utilización de usuarios del edificio, o para su uso comercial como estacionamiento público.

- Estacionamiento al aire libre en patios de manzana y espacios libres privados.

- Taller de Automóviles.

- Servicios públicos de transporte.

- Estaciones de servicio.

- Servicios de desguace de automóviles.

- Otros.

USO EQUIPAMIENTOS PRIMARIOS.

Se atenderá a lo especificado posteriormente, como normativa específica del uso comercial, social, deportivo y docente.

Se dotara una plaza de aparcamiento, la cual podar estar dentro de la parcela, por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso.

3.2.2.- USO COMERCIAL.

El que se produce en los locales o edificios destinados a la compra-venta al por menor de bienes perecederos y duraderos, así como en los destinados a proporcionar servicios personales relacionados con la alimentación (restaurantes y bares) o de otro tipo (peluquerías, lavanderías, etc.) al público en general.

Clasificación. Se consideran los siguientes tipos:

- Comercio diario y servicios personales.

- Locales comerciales o de servicios.

- Comercio en pasajes.

- Mercados y galerías de alimentación.

- Restaurantes, cafés y bares.

- Otros.

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

No se permitirán en ningún caso, que la superficie de venta de un local comercial sea inferior a 6,00 m<sup>2</sup>.

### 3.2.3.- USO SOCIAL.

Son usos diversos fundamentados en necesidades específicas de la población: servicios asistenciales, locales de reunión, formación cultural, culto religioso público o privado, recreo, etc.

Clasificación. Se incluyen los siguientes tipos:

- Clubes y sociedades, centros de reunión, asociaciones, etc.
- Salas y centros culturales o de investigación: salas de exposición, museos, bibliotecas, archivos, etc.,
- Capillas, templos y centros parroquiales.
- Salas o centros recreativos: teatros, cines espectáculos, salas de baile y otros.

### 3.2.4.- USO DEPORTIVO.

El relacionado con la práctica deportiva en todos sus niveles.

Clasificación. Se consideran los siguientes tipos:

- Polideportivos descubiertos, pistas de tenis, padel, petanca etc, y en general cualquier tipo de instalación deportiva al aire libre
- Pabellones deportivos cubiertos.
- Campos de fútbol y estadios de atletismo.

### 3.2.5.- USO DOCENTE.

El relacionado con la enseñanza privada u oficial en todos sus niveles.

Clasificación. Se consideran los siguientes tipos:

- Pequeños locales o centros de enseñanza.
- Enseñanza preescolar y guarderías.
- Centros de educación General Básica (8,16,18,22,24 unidades.)

### 3.2.6.- RED VIARIA.

Se han previsto 109 plazas de aparcamiento (3 de ellas cumpliendo el art. 13 del Decreto 72/1992), con las cuales se cumple sobradamente la Normativa Estética de Mojácar que fija 2 plazas de aparcamiento por vivienda, debiendo ubicar una de ellas en el viario público. Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular de 2,20 x 4,50 m. las normales y 3,60 x 5,00 las 3 plazas que cumplen el art. 13 del Decreto 72/1992.

Se entienden que están comprendidos en este uso los espacios sobre los que se desarrollen los desplazamientos de vehículos de transporte, los destinados al estacionamiento de los mismos, así como los de las personas a pie.

La entrada al Sector se realizará por la C/ Extremadura y por el Camino del Descargador, vial que se encuentra parcialmente ejecutado ya que formaba parte del Plan Parcial Sector 12-B, y que los promotores adecuarán a las necesidades de este plan parcial.

### 3.2.7.- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PUBLICO.

Comprende todos los terrenos destinados a plantaciones de jardinería y arbolado cuyo objeto es mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano y permitir el desarrollo de los juegos infantiles, el reposo y esparcimiento de todos los ciudadanos.

Contarán con los elementos propios para el desarrollo de los juegos infantiles en áreas acotadas para ello, así como paseos peatonales, bancos y papeleras.

### 3.2.8.- PARCELAS DE SERVICIOS.

Comprende los terrenos destinados a parcelas de servicios para la implantación de centros de transformación u otros servicios generales para dar servicio a la urbanización ( si las hubiere).

### 3.3.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.

Son las condiciones que junto con las generales ya establecidas deberán cumplir los edificios en función de la zona sobre la que se pretende construir. En cuanto a los Equipamientos (docente, deportivo, social y comercial) se considerarán compatibles en sus diferentes usos y condiciones particulares, con el fin de que la futura gestión de dichos espacios por parte del Ayuntamiento sea la más adecuada o necesaria, sin tener por ello que hipotecar usos concretos, pudiendo segregarse o agregar la superficie necesaria en cada momento, además, se dotará de una plaza de aparcamiento, la cual podrá estar dentro de la parcela, por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable de cualquier uso.

### 3.3.1.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS UTR.

Comprende las zonas señaladas para uso turístico residencial, compatible con hotelero-comercial. La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup> para la vivienda unifamiliar aislada. Igualmente se compatibiliza el uso para parcelas destinadas a Centro de Transformación y servicios en general.

En cuanto al tipo de edificación aislada o agrupada con tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 3,00 m. a viales, 2,00 m. a linderos y 3,00 m. a los linderos con el suelo no urbanizable, dejando esta franja prevista para ubicar arbolado. Igualmente, en las tres edificaciones existentes en la parcela UTR-1, estas quedan eximidas del cumplimiento del retranqueo de 3,00 m a viales, quedando en el estado actual; no obstante si se demuelen, las nuevas edificaciones deberán cumplir con la ordenanza general.

La altura máxima será de 8,00 m. y el número de plantas dos en uso residencial y de 12,00 m. y tres plantas en uso hotelero.

La edificabilidad máxima por parcela será la definida en el cuadro resumen de este Plan Parcial, siendo la ocupación máxima de la parcela la que se obtenga de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

La forma en planta de las edificaciones será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales, debiendo ser enfoscada y pintada si es de obra. En ningún caso los colores serán de tonos oscuros, grises o marrones, imponiendo los colores claros del Mediterráneo.

Cuando el área de actuación no sea sobre una parcela completa del Plan Parcial, se procederá a la ejecución de un Estudio de Detalle, con el fin de definir el tipo de edificación, ya sea aislada o agrupada y así mismo, cumplir con las especificaciones definidas en este apartado o en su caso aplicar condiciones más restrictivas que estas.

### 3.3.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA R.E Y UTR-4.

Comprende las zonas que tienen algún tipo de construcción existente. La parcela mínima será de 300 m<sup>2</sup> para la vivienda unifamiliar aislada. Para la vivienda agrupada se entenderá como máximo, de una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, en aplicación del criterio dispuesto en el Art.9 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, siendo la parcela mínima para vivienda agrupada 450 m<sup>2</sup>.

En cuanto al tipo de edificación aislada o agrupada con tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 3,00 m. a viales y 2,00 m. a linderos.

La altura máxima será de 8,00 m. y el número de plantas dos en uso residencial y de 12,00 m. y tres plantas en uso hotelero.

La edificabilidad máxima por parcela será la definida en el cuadro resumen de este Plan Parcial, siendo la ocupación máxima de la parcela la que se obtenga de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

La forma en planta de las edificaciones será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales, debiendo ser enfoscada y pintada si es de obra. En ningún caso los colores serán de tonos oscuros, grises o marrones, imponiendo los colores claros del Mediterráneo.

Cuando el área de actuación no sea sobre una parcela completa del Plan Parcial, se procederá a la ejecución de un Estudio de Detalle, con el fin de definir el tipo de edificación, ya sea aislada o agrupada y así mismo, cumplir con las especificaciones definidas en este apartado o en su caso aplicar condiciones más restrictivas que estas.

### 3.3.3.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA –E.C.-.

Comprende la parcela señalada en los planos para su uso como equipamiento comercial.

En cuanto al tipo de edificación aislada o agrupada, sin retranqueos a fachada y a los linderos y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 0,00 m. a viales, 0,00 m. a lindero y de 3,00 m. a los linderos con el suelo no urbanizable, dejando esta franja prevista para ubicar arbolado.

La altura máxima y el número de plantas será de 8,00 m. y dos plantas.

La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

### 3.3.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA –E.S.-.

Comprende la parcela señalada en los planos para su uso como equipamiento social.

En cuanto al tipo de edificación aislada o agrupada, sin retranqueos a fachada y a los linderos y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 0,00 m. a viales, 0,00 m. a lindero y de 3,00 m. a los linderos con el suelo no urbanizable, dejando esta franja prevista para ubicar arbolado.

La altura máxima y el número de plantas será de 8,00 m. y dos plantas.

La edificabilidad máxima de la parcela será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

### 3.3.5.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA –EDE.

Comprende la parcela señalada en los planos para su uso como equipamiento deportivo.

En cuanto al tipo de edificación aislada o agrupada, sin retranqueos a fachada y a los linderos y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 0,00 m. a viales, 0,00 m. a lindero y de 3,00 m. a los linderos con el suelo no urbanizable, dejando esta franja prevista para ubicar arbolado.

La altura máxima y el número de plantas será de 8,00 m. y dos plantas.

La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

### 3.3.6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA –E.D.

Comprende la parcela señalada en los planos para su uso como equipamiento docente.

En cuanto al tipo de edificación aislada o agrupada, sin retranqueos a fachada y a los linderos y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 0,00 m. a viales, 0,00 m. a lindero y de 3,00 m. a los linderos con el suelo no urbanizable, dejando esta franja prevista para ubicar arbolado.

La altura máxima y el número de plantas será de 8,00 m. y dos plantas.

La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

### 3.3.7.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA -Z.L

Las zonas Z.L. comprenden los espacios libres de dominio y uso público para jardines y áreas de juego de niños, denominados como ZL-1y ZL-2.

Son terrenos de cesión y han de cumplir las condiciones generales y particulares de los usos del apartado 3.2.7.

Para las zonas libres Z.L. se fija una edificabilidad simbólica que permita la construcción de aquellas instalaciones y servicios para los usos permitidos.

Con el fin de mantener la flora autóctona, será preceptivo que las zonas ajardinadas se lleven a cabo con un porcentaje mínimo del 20% de plantas vivaces de especies existentes en la zona y en especial de las variedades representativas de la flora subtropical. Igualmente se dotarán del mobiliario urbano necesario para un justo aprovechamiento de las mismas.

En cuanto a la zona destinada a área de juego y recreo para niños, cumplirá con lo especificado en el Decreto 127/2001, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles, por lo que se separará mediante medios naturales o artificiales dicha zona de la calzada, evitando así el peligro derivado de un acceso inmediato a esta.

### 3.4.- CUADROS DE SUPERFICIES

A continuación se reseña el cuadro de parcelas y el cuadro resumen por zonas con sus correspondientes características urbanísticas.

## CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES

REFERENCIA	USOS	PARCELA	SUPERFICIES DE PARCELAS					USO TURISTICO RESIDENCIAL HOTELERO-COMERCIAL DEPORTIVO PRIVADO				EQUIPAMIENTOS					
			M2		% SOBRE EL TOTAL	Nº DE VIVIENDAS		SUPERFICIE CONSTRUIDA M2		EDIFICABILIDAD M2/M2		SUPERFICIE CONSTRUIDA M2		EDIFICABILIDAD M2/M2			
			CADA PARCELA	TOTAL DE PARCELA		CADA PARCELA	TOTAL DE PARCELAS	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL		
UTR	USO TURISTICO RESIDENCIAL (PRIVADO)	UTR.1	11.283 m2		30,10	40		5.729		0,50							
		UTR.2	6.990 m2		18,65	24		3.637		0,51							
		UTR.3	1.600 m2		4,27	7		1.149		0,72							
		UTR.4	950 m2		2,53	3		491		0,52							
R.E.	RESIDENCIAL EXISTENTE	R.E.	455 m2	21.293 m2	1,22	1	75	243	11.249 m2	0,52	0,53						
EQUIPAMIENTOS PRIMARIOS	EQUIPAMIENTO DOCENTE. (PUBLICO)	ED	1.190 m2		3,17								1.190 m2		1	1	
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. (PUBLICO)	ES	476 m2		1,27								476 m2		1	1	
	EQUIPAMIENTO SOCIAL. (PUBLICO)	EC	585 m2		1,59								585 m2		1	1	
	EQUIPAMIENTO COMERCIAL. (PUBLICO)	EDE	595 m2	2.856 m2	1,59								595 m2	2.856 m2	1	1	
ZL	ZONA LIBRE (PUBLICO)	ZL.1	7.732 m2										92,78 m2				
		ZL.2	115 m2	7.847 m2	20,94								1,38 m2	94,16 m2	0,012	0,012	
V	VIARIO (PUBLICO)	V	5.500 m2	5.500 m2	14,87												
<b>TOTAL</b>				37.496 m2	100 %						0,30						

### ANEXO A LAS ORDENANZAS REGULADORAS NORMATIVA ESTETICA MOJACAR PLAYA Y RESTO DEL T.M.

El ámbito de aplicación será el Termino Municipal de Mojácar a excepción del que señala el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Mojácar en tramitación. Se mantendrán las invariantes de las tipologías arquitectónicas existentes, sin alterar el carácter de la zona por su composición, calidad, textura o color.

El Ayuntamiento llevara a cabo un análisis exhaustivo del proyecto, pudiendo introducir en la concesión de licencias condicionantes estéticos.

Deberá prever de forma obligatoria una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de parcela y otra en vía pública.

A continuación se detalla de manera pormenorizada los elementos que integra la urbanización y edificación:

En referencia a los cortijos, se conservará la tipología constructiva típica y materiales tradicionales para este tipo de edificaciones.

#### II-1.- Pavimentos.

La pavimentación de calzadas y aceras públicas se realizaran según las condiciones generales de urbanización de las normas subsidiarias.

Se prohíbe la ocupación de la vía pública con rampas o peldaños.

Las zonas comunes privadas con solución de continuidad con la vía pública no podrán tener un tratamiento de pavimento distinto de esta. El color y textura de las aceras será definido por el Ayuntamiento.

#### II-2.- Mobiliario Urbano y Alumbrado Público.

El mobiliario urbano, bancos, papeleras y jardineras obedecerán a las siguientes características: Serán de materiales tradicionales (forja, madera, cerámica), evitando en todo caso los prefabricados de hormigón.

El Ayuntamiento designará los modelos a emplear, según las características del lugar donde se ubiquen.

El alumbrado publico se realizara con faroles tradicionales color negro con luces cálidas, tipo alogenuro metálico, evitando el empleo de luces blancas o excesivamente amarillas.

Se evitará la colocación de elementos metálicos por la corrosión producida por ambientes marinos.

El alumbrado de escaparates y zonas comunes privadas se realizara con el mismo criterio anterior.

#### II-3.- Fachadas.

Las fachadas de los edificios públicos o privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que se lo disponga la autoridad municipal.

Las alturas de edificación se medirán en cualquier punto de contacto del edificio con el terreno natural, no superándose en ningún punto la altura o el número de plantas máximos permitidos en cada caso.

No se permiten viviendas bajo rasante ni la solución de patio inglés.

#### II-3.1.- Composición.

Prevalecerá claramente el macizo sobre el hueco. Los huecos de ventanas serán de formas cuadradas o rectangulares y proporcionales, evitando la disposición de hue-

cos horizontales y verticales que superen 1/1,5 ancho-largo y viceversa.

Se prohíbe expresamente: recocado de huecos, estructuras vistas, plantas diáfanas y pilares de sección circular, así como vuelos cerrados.

Se evitará la repetición modular de fachadas y edificios, debiendo interrumpir el ritmo de elementos compositivos o volúmenes cada cuatro elementos iguales. Esta repetición se entiende tanto para elementos horizontales como verticales en escalonamiento de fachadas.

Las terrazas cerradas serán con arcos.

No podrán aparecer fachadas vistas en ningún caso bajo la rasante natural del terreno.

Ninguna fachada (interior o exterior) podrá tener más plantas que el número máximo permitidas según las normas, a partir de las cuales deberá escalonarse la edificación.

### **II-3.2.- Revestimientos.**

Las fachadas, vallados de parcelas y medianeras visibles desde la vía pública, serán enfoscadas y pintadas de color blanco cal o enaladas, con acabados lisos en todo el paramento, sin que aparezcan zócalos.

Se prohíbe expresamente el empleo de ladrillo y bloque visto y aplacado de cualquier material. Así mismo se prohíbe el cerramiento de vidrio tipo pavés y la formación de hendiduras y molduras en los paramentos exteriores.

En cuanto al vallado de parcelas, tendrán una altura máxima de 1,60 metros de cerramiento opaco y tendrán el mismo tratamiento de las fachadas.

### **II-3.3.- Carpintería y elementos de protección.**

La carpintería y puertas metálicas serán de forma tradicional preferentemente en madera y postigo en color oscuro o pintada en color blanco, azul, verde o amarillo Mojácar.

Podrán utilizarse asimismo carpintería y puertas metálicas de aluminio en colores: blanco, azul, verde y amarillo Mojácar (Ref. PANTONE), (no en cerramiento de arcos).

Las persianas serán imitación madera (no pintadas color marrón).

Se prohíbe expresamente las puertas metálicas galvanizadas en su color, celosías en cualquier material, así como las rejas de tijera en cierre de huecos y escaparates y carpinterías en colores distintos de los expresados en el párrafo anterior.

Los antepechos de terrazas serán de cerramiento continuo o barandillas de hierro forjado de altura máxima 1,20 metros.

Se prohíbe expresamente el empleo de balastradas de mármol o piedra artificial y celosías en cualquier material.

### **II-4.- Cubiertas.**

Las cubiertas serán planas preferentemente, transitables o no, rematadas con material cerámico en tonos rojizos, con pretilos rematados en color blanco interior y exteriormente sin albardilla.

Se podrá utilizar la cubierta de teja curva envejecida en vivienda unifamiliar aislada en una proporción del 40 % de la superficie de cubierta. En el resto de edificaciones (hotelero y viviendas agrupadas) queda prohibida.

Se prohíbe expresamente la impermeabilización con materiales bituminosos de colores oscuros vistos o

metálicos, serán de color rojizo, así como el empleo de tejadillos de teja sobre huecos, coronación de muros, voladizos y vallados de parcela.

Sólo se permiten castilletes de escalera sobre la altura máxima en las viviendas unifamiliares aisladas, debiéndose retranquear al menos 3 metros de la fachada, y con una superficie construida máxima de 6 m<sup>2</sup>.

Sobre cubierta sólo se admiten elementos e instalaciones tales como chimeneas, paneles de captación de energía solar, aparatos de climatización y acondicionamiento de aire, antenas y shunts, debiendo quedar integrados en la volumetría máxima permitida, ocultos, o camuflados a modo de chimenea tradicional (caso de los shunts).

Las líneas de conducción de energía eléctrica, telefonía y de telecomunicación no serán visibles desde la vía pública.

Se justificarán dos plazas de garaje por vivienda.

### **II-5.- Muros de contención**

En los muros de contención para conformar las plataformas de viviendas o espacios libres se resolverán con muros de piedra vista sin aplacar, ofreciendo el canto visto.

### **II-6.-**

Las escaleras externas se harán de fábrica con la misma tipología que el resto de la fachada: blancas y peldaños en cerámica roja..

### **II-7.-**

Porches tradicionales con puntas volando se realizarán en madera, o pintados en imitación madera o azul Mojácar.

### **II-8.-**

Los arcos serán rebajados o medio punto puros.

### **II-9.- Letreros luminosos.**

Se harán según modelo del Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, haciéndose constar que contra el mencionado 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 en que reciba la notificación, advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel haya sido resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Transcurrido un mes, desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa. El recurso contencioso-administrativo, podrá ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería, en el plazo de dos meses, a contar desde aquél en que reciba la notificación expresa del recurso de reposición, o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición del recurso de reposición, si lo hubiere interpuesto potestativamente.

En Mojácar, a 22 de mayo de 2007.

EL ALCALDE, Gabriel Flores Morales.

**RESOLUCIÓN - CERTIFICACIÓN REGISTRAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

Visto el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Mojácar (ALMERÍA), mediante solicitud de inscripción con número de expediente 04-000066/07, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento Plan Parcial "Subsector 12-D de "EL DESCARGADOR" de Mojácar (ALMERÍA), aprobado con fecha 09/05/2007, resultan los siguientes:



ANTECEDENTES

PRIMERO: El Ayuntamiento de Mojácar (ALMERÍA) presentó con fecha 17/07/2007 la solicitud de inscripción del instrumento de referencia acompañada de la documentación exigida por el artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

SEGUNDO: El instrumento Plan Parcial "Subsector 12-D de "EL DESCARGADOR"" de Mojácar (ALMERÍA) ha sido informado preceptivamente por un órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y está incluido en el ámbito de esta provincia.

TERCERO: Tras el análisis de la solicitud y la documentación, el encargado del registro la ha informado favorablemente, con fecha 24/07/2007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004 ya citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en ALMERÍA, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar el instrumento Plan Parcial "Subsector 12-D de "EL DESCARGADOR"" de Mojácar (ALMERÍA), aprobado con fecha 09/05/2007 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 2240, en la Sección Instrumento de planeamiento del Libro Registro de Mojácar de esta Unidad Registral de ALMERÍA, a los efectos previstos en el artículo 21

del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

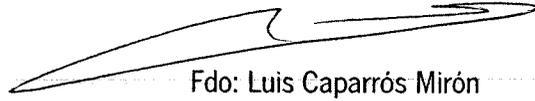
SEGUNDO: Instar al Ayuntamiento de Mojácar (ALMERÍA) a la publicación del instrumento Plan Parcial "Subsector 12-D de "EL DESCARGADOR"" de Mojácar (ALMERÍA), aprobado con fecha 09/05/2007 en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes o ante este Delegado/a Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En ALMERÍA, a 24 de julio de 2007

El/la Delegado/a Provincial

P. A.  
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo: Luis Caparrós Mirón

José Enrique Arriola Arriola



9201/07

**AYUNTAMIENTO DE HUERCALOVERA****ANUNCIO****PATRONATO MUNICIPAL "TEATRO RAFAEL ALBERTI"**

Aprobada, inicialmente, la creación del organismo autónomo local, de carácter administrativo, denominado Patronato Municipal "Teatro Rafael Alberti", así como los Estatutos por los que habrá de regirse, en virtud de acuerdo plenario adoptado en sesión de fecha 5 de Octubre de 2007, se somete a información pública por plazo de TREINTA DÍAS, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante este Plazo podrán ser examinados en la Secretaría de este Ayuntamiento y formular las reclamaciones y sugerencias que se tengan por convenientes. En el caso de que no se hubiere presentado ninguna reclamación o sugerencia, este acuerdo se entenderá definitivamente adoptado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificado por la Ley 11/99.

En Huércal-Overa, 10 de Octubre de 2007.

EL ALCALDE, Luis García Collado.

9202/07

**AYUNTAMIENTO DE HUERCALOVERA****ANUNCIO**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de Octubre de 2007, adoptó el acuerdo de ceder, gratuitamente, a la EPSA, para la construcción de 34 viviendas protegidas en el Poblado de San Francisco, dos parcelas propiedad municipal, cuyas características se describen a continuación:

"Parcela 1 en el poblado de San Francisco con una superficie de 1.629,35 m<sup>2</sup>: Norte, resto de finca.; Sur, Lázaro Pérez y resto de finca matriz; Este, terrenos cedidos a EPSA.; y Oeste, Resto de finca matriz (calle de nueva apertura).

Parcela 2 en el poblado de San Francisco con una superficie de 1.852,60 m<sup>2</sup>, Norte, resto de finca; Sur, C/ Motores; Este; resto de finca matriz (calle de nueva apertura); y Oeste, Resto de finca matriz".

Se expone al público por plazo de 20 días hábiles, a los efectos establecidos en el artículo 51 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En Huércal-Overa, 10 de Octubre de 2007.

EL ALCALDE, Luis García Collado.

9228/07

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

Doña Rosa María Cano Montoya, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería),

HACE SABER: Que el Pleno del Ayuntamiento de Mojácar, (Almería), en sesión extraordinaria celebrada el

día 09 de mayo de 2007, aprobó definitivamente el Plan Parcial del Subsector 12-D de "El Descargador", promovido por la mercantil "Mojácar Valle del Descargador, S.L." y otros.

El citado Plan Parcial, ha sido inscrito en el Registro Municipal de Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento del año 2007, con el número 04 y en los folios 06 al 25, del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

En Mojácar, a 2 de octubre de 2007.

LA ALCALDESA, Rosa María Cano Montoya.

8907/07

**AYUNTAMIENTO DE OHANES****ANUNCIO**

En la Intervención de este Ayuntamiento y a los efectos del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se halla expuesto al público el acuerdo provisional, adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 19 de septiembre de 2007, de imposición y aprobación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por prestación de servicios incluidos en el Proyecto de Atención a Menores en situación de riesgo. Centro de Día de Menores.

Los interesados legítimos a que hace referencia el artículo 18 del Texto Refundido citado podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, contra la aprobación de dicha Ordenanza con sujeción a las normas que se indican a continuación:

a) Plazo de exposición pública y de presentación de reclamaciones: Treinta días hábiles a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

b) Oficina de presentación: Registro General del Ayuntamiento.

c) Órgano ante el que se reclama: Pleno.

Si durante dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En Ohanes, a 1 de octubre de 2007.

EL ALCALDE EN FUNCIONES, Eufronio Hernández Carretero. P.D. Resolución de Alcaldía nº 92/07, 21 septiembre.

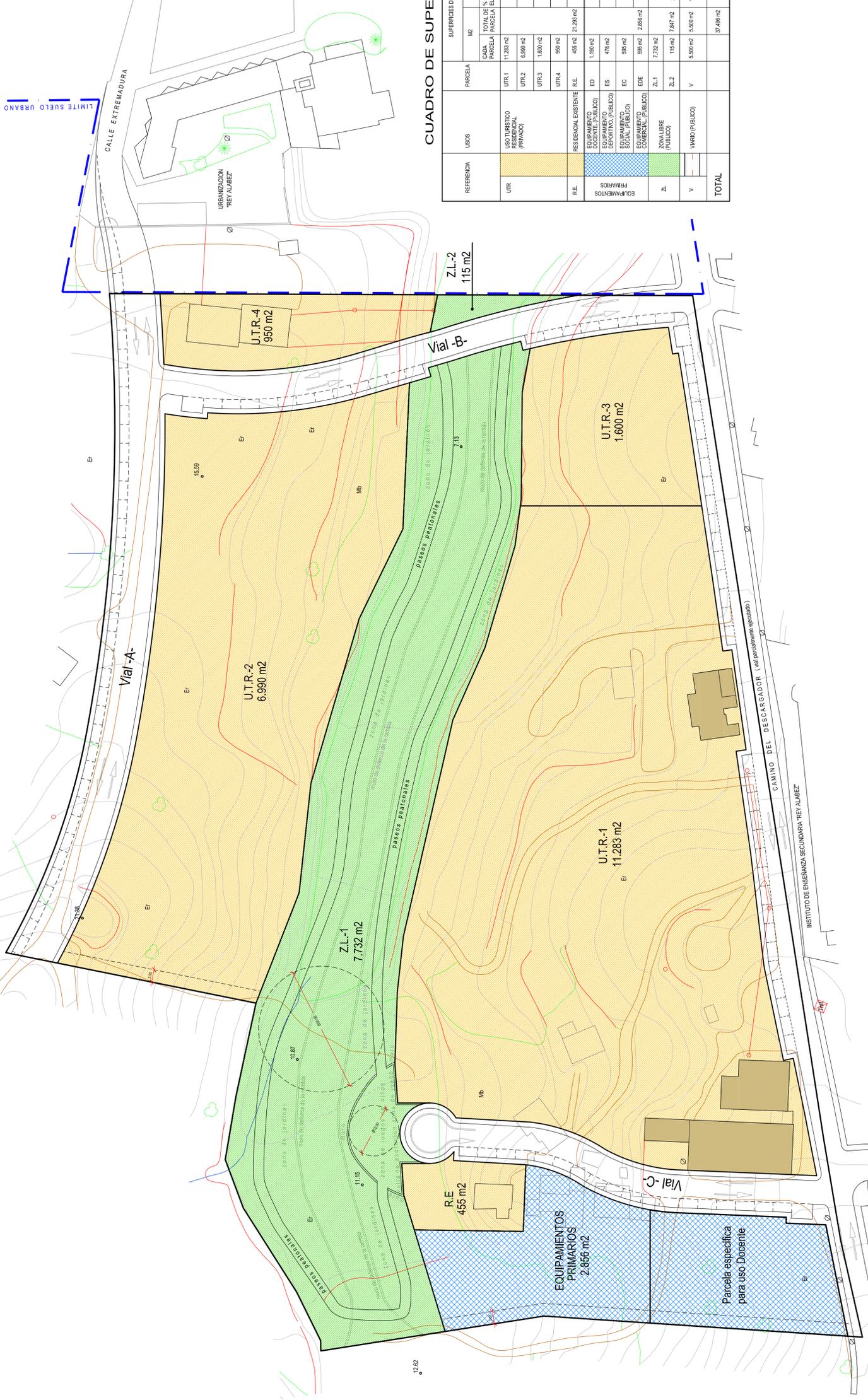
8913/07

**AYUNTAMIENTO DE OHANES****ANUNCIO**

D. Eufronio Hernández Carretero, Alcalde-Presidente en funciones del Ayuntamiento de Ohanes (Almería)

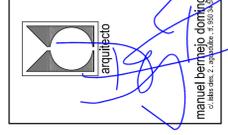
HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 19 de septiembre de 2007, acordó

LMITE SUELO URBANO SEGUN N.M.S.



CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES

REFERENCIA	USOS	PARCELA	SUPERFICIES DE PARCELAS			USO TURISTICO RESIDENCIAL (U.T.R.)			USO TURISTICO RESIDENCIAL (U.T.R.)			EQUIPAMENTOS		
			CADA PARCELA	TOTAL DE PARCELA	% SOBRE EL TOTAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	
U.T.R.	USO TURISTICO RESIDENCIAL (PRIVADO)	U.T.R.-1 U.T.R.-2 U.T.R.-3 U.T.R.-4	11.283 m2 6.990 m2 1.600 m2 950 m2	30,10 18,65 4,27 1,149	30,10 18,65 4,27 1,149	5,729 3,837 1,149 491	0,59 0,51 0,72 0,52	5,729 3,837 1,149 491	0,59 0,51 0,72 0,52	5,729 3,837 1,149 491	0,59 0,51 0,72 0,52	5,729 3,837 1,149 491	0,59 0,51 0,72 0,52	
R.E.	RESIDENCIAL EXISTENTE	R.E.	455 m2	1,22	1,22	75	0,53	75	0,53	75	0,53	75	0,53	
ED	EQUIPAMIENTO DOCENTE (PUBLICO)	ED	1.150 m2	3,17	3,17			1.150 m2		1.150 m2		1.150 m2		
ES	EQUIPAMIENTO DEPARTAMENTO (PUBLICO)	ES	476 m2	1,27	1,27			476 m2		476 m2		476 m2		
EC	EQUIPAMIENTO SOCIAL (PUBLICO)	EC	595 m2	1,59	1,59			595 m2		595 m2		595 m2		
EDE	EQUIPAMIENTO COMERCIAL (PUBLICO)	EDE	595 m2	1,59	1,59			595 m2		595 m2		595 m2		
Z.L.	ZONA LIBRE (PUBLICO)	Z.L.1 Z.L.2	7.732 m2 115 m2	20,94	20,94			7.732 m2 115 m2		7.732 m2 115 m2		7.732 m2 115 m2		
V	VIRADO (PUBLICO)	V	5.500 m2	14,87	14,87			5.500 m2		5.500 m2		5.500 m2		
TOTAL			37.496 m2	100 %	100 %			37.496 m2		37.496 m2		37.496 m2		



INGENIERO EN ARQUITECTURA  
MAGALDI BARRIO ALBA  
MAGALDI BARRIO ALBA

PROMOTOR:  
EL Plan Parcial Sector 12-D DESCARGADOR

SITUACION:  
Finca EL DESCARGADOR MOJACAR (ALMERIA)

PLANO DE ORDENACION:  
ZONIFICACION Y USOS

REFERENCIAL:  
DESCARGADOR Y OTROS

FECHA:  
ABRIL 2005

ESCALA:  
1:500

PLANO N.º:  
01