



## FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-35

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación de límites.

### DESCRIPCIÓN

- Modificación de límites de la Unidad de Actuación 7, "La Solana".
- Promotor: La Solana de Mojácar, S.A.

### EMPLAZAMIENTO

- U.A. 7, "La Solana", playa de Mojácar, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 25/04/2002-Comisión Provincial de Urbanismo - J.A.
- Publicación: B.O.P. no consta

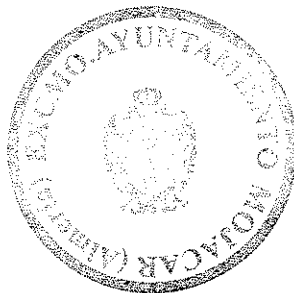
### OBJETO - RESUMEN

- Modificación de límites de la U.A. 7, dejando fuera de dicha unidad una serie de terrenos, haciendo coincidir el ámbito de la U.A. 7 con los terrenos propiedad de la mercantil La Solana.

### CONTENIDO

- Copia acta de Comisión de Gobierno, de fecha 25/04/2002.
- Documentación diligenciada.
- Plano de Situación y Zonificación.

### OBSERVACIONES



**ACTA** de la Sesión Extraordinaria y urgente, de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar, celebrada el día veinticinco de abril de 2.002.

**ASISTENTES:**

Alcalde-Presidente:

**D. Salvador Esparza Pedrol**

Concejales:

**D. Gabriel Flores Morales**

**D. Juan García Flores**

**D. Miguel Abellán Peñuela**

Secretaria Interventora

**Dña. M<sup>a</sup> Mar Martínez Martínez**

En Mojácar a las nueve horas y treinta del día veinticinco de abril de dos mil dos, se constituyó en la Alcaldía de este Ayuntamiento la Comisión de Gobierno, con la asistencia de los Sres. Concejales expresados en el recuadro del encabezamiento y bajo la presidencia del Sr. Alcalde - Presidente, D. Salvador Esparza Pedrol

Abierta la sesión y declarada no pública por la Presidencia, una vez comprobada por la secretaria interventora la existencia de quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, el Sr. Alcalde - Presidente, dispone se pase a considerar los asuntos comprendidos en el orden del día.

**1.- DECLARACIÓN DE URGENCIA DE LA SESION.**

Por el Sr. Alcalde-Presidente se da cuenta a la Comisión de Gobierno de que se hace necesaria la celebración de la sesión por no haberse podido convocar con la antelación suficiente, por lo que el Alcalde propone a los miembros de la Comisión de Gobierno, se ratifique la celebración de esta sesión con carácter de urgencia.

Vista la propuesta, se aprueba su celebración por **UNANIMIDAD** de los asistentes.

**2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LIMITES DE LA U.A.-7.**

**EXPTTE:**

**PROMOTOR:** LA SOLANA DE MOJACAR, S.A.

**ASUNTO:** MODIFICACIÓN LIMITES DE LA U.A.-7

**SITUACIÓN:** LA SOLANA, MOJACAR.

Visto el expediente tramitado al efecto por el que se pretende la modificación de P.E.R.I. de la U.A.-7, en el paraje de La Solana, a instancia de la mercantil La Solana de Mojácar, S.A..

Visto el informe técnico, redactado por el arquitecto municipal, de fecha 13/11/2.001, con registro de 6.936, emitido en sentido FAVORABLE, en el que se hacen constar las siguientes deficiencias tras el estudio de la documentación.

***“1.- Se entiende que las fincas que se excluyen de la presente Modificación de Límites no forman una subunidad de actuación, por lo que deberá especificarse en qué situación (régimen urbanístico, clasificación) quedarían dichas fincas excluidas de la UA-7.***

***2.- No se presenta escritura de propiedad de los terrenos objeto de la presente Modificación de Límites.***

***3.- El documento aportado no cuenta con el correspondiente visado colegial.***

***4.- Deberá presentarse plano donde se refleje la delimitación del ámbito de la UA-7 en comparación con la que ahora se planea donde se reflejen los terrenos que ahora quedan excluidos.***

***5.- Copia de la escritura de constitución de la sociedad y de los poderes de representación de la persona física que actúa en nombre de ella para la tramitación del presente expediente.***

***6.- Relación de propietarios incluidos en la UA-7, en la que se haga constar nombre, apellidos y domicilio a efecto de notificaciones.”***

Vista la documentación aportada, con fecha 11/01/2.002 y 06/03/2.002, con registro de entrada nº 258 y nº 1.887, respectivamente, subsanando el apartado 3 del informe técnico.

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

**PRIMERO:** APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación de límites del P.E.R.I. de la U.A.-7, condicionado al cumplimiento de todos y cada una de las “conditio iuris” que se han reseñado anteriormente, advirtiendo que el incumplimiento de cualquiera de ellos dejará sin efecto la licencia concedida.

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo al interesado.

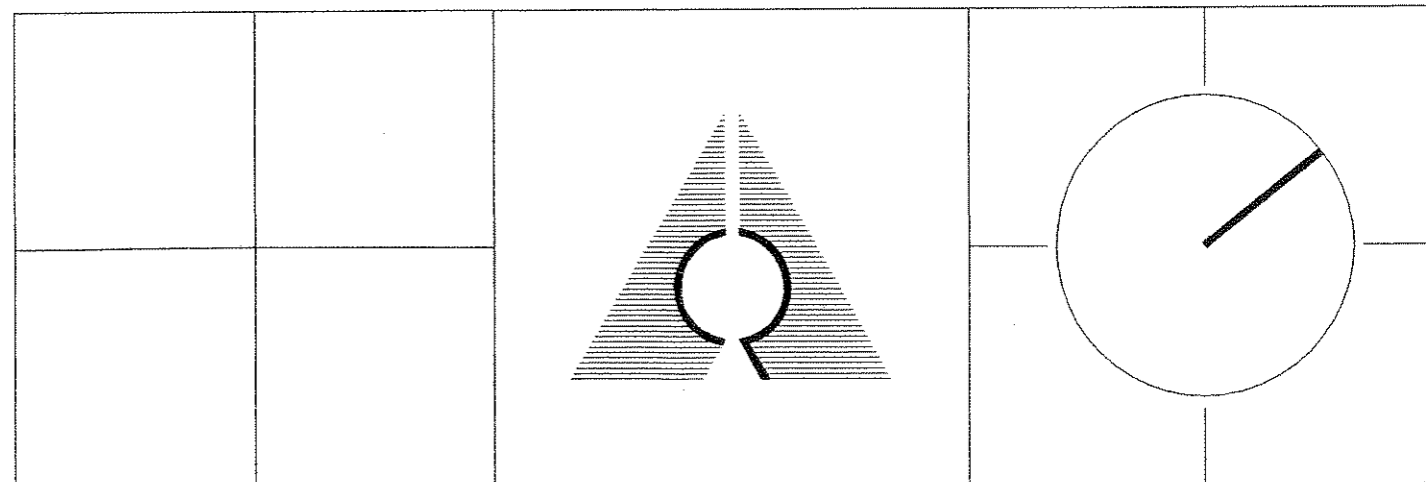
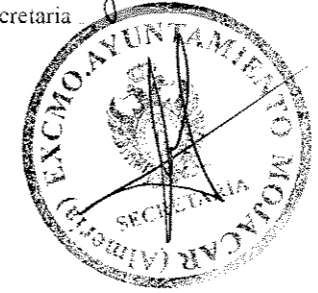
### **3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**3.1 EXPTE.:76/02.**



COPIA DE VISADO ESTATUTARIO  
 DE ALMERIA  
 Este ejemplar es copia del documento visado en la fecha de arriba indicada.  
 27 DIC. 2002  
 SOLANA

DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria Interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 25 JUN 2002.  
 En Mojácar, a 4 de JUNIO de 2005.  
 La Secretaria



**MODIFICACION LIMITES DE LA UA-7 DE LAS NNSS DE MOJACAR**

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| DESIGNACION : SITUACION SEGUN NN.SS.      | PLANO No: 00 | ESC: 1:2.000 |
| SITUACION : LA SOLANA. MOJACAR. (ALMERIA) | OCTUBRE-01   | 01.052       |
| PROMOTOR : LA SOLANA DE MOJACAR S.A.      |              |              |
| ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ          |              |              |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría ha sido aprobada <b>DEFINITIVAMENTE</b> por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha : <b>25 ABR 2002</b> |  |  |  |
|  |  | En Mojácar, a ..... de ..... de .....<br>_____<br>La Secretaria Interventora,  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**MODIFICACION DE LÍMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACION N° 7  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOJÁCAR**

|            |                           |                |            |
|------------|---------------------------|----------------|------------|
| SITUACIÓN  | MOJÁCAR. (ALMERÍA)        | FECHA          | EXPEDIENTE |
| PROMOTOR   | LA SOLANA DE MOJACAR S.A. | OCTUBRE 2001   | 01.052     |
| ARQUITECTO | LUIS CANO RODRÍGUEZ       | <b>MEMORIA</b> |            |

**INDICE**

**MEMORIA**

- 1. Antecedentes
- 2. Objeto de la Modificación de Límites y División de la U.A. – 7
- 3. Justificación Legal
- 4. Conveniencia y Oportunidad de la Modificación de la U.A. – 7
- 5. Cuadro de Superficies
- 6. Sistema de Actuación y Tramitación

**I. Anexo**

Cumplimiento del Decreto 72/1.992 de Eliminación de Barreras arquitectónicas y Urbanísticas

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el **COMISIÓN de Gobierno**, en sesión de fecha: **25 ABR 2002**

**PLANOS**

- 00. SITUACION SEGÚN NN.SS.
- 01. PARCELAS SEGÚN P.E.R.I.
- 02. MODIFICACIÓN DE LÍMITES
- 03. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,



**I MEMORIA.****1. ANTECEDENTES.****1.1. Autor del encargo.**

El presente Modificación de Limites de la Unidad de Actuación-7 de las NN.SS. de Mojacar, se redacta por encargo de la entidad La Solana de Mojacar S.L. con C.I.F. A-04.070.827, y domicilio social en Vista de los Angeles s/n Mojacar, Almería, representada por Vicente Saez González con N.I.F. nº 33.877.785-G, en calidad de apoderado.

**1.2. Técnico Redactor.**

Arquitecto: Luis Cano Rodríguez.

Colegiado nº 59 del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería.

Domicilio: C/ Villar nº6-1º-A, 04620 Vera (Almería).

Telf. (950)390103 y Fax (950)391034.

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Luis Cano Rodríguez. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

**1.3. Planeamiento anterior vigente.**

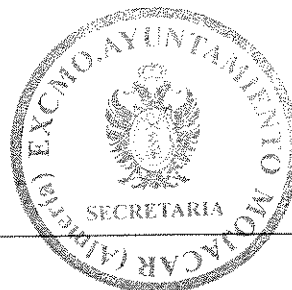
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mojacar.
- Plan Especial de Reforma Interior de la U.A.-7.

(Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 16.05.88).

Yo, la pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

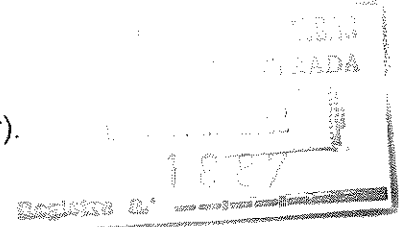
La Secretaria Interventora,



**1.4. Normativa y legislación urbanística aplicable.**

La redacción, tramitación y desarrollo del presente Plan Parcial se ajustará a lo especificado en las Normas, Leyes y Reglamentos que se relacionan a continuación:

- Normas subsidiarias de Mojacar (NN.SS de Mojacar).
- P.E.R.I. U.A.-7 de la NN.SS. de Mojacar.
- Ley 1/1997 de 18 de Junio ( BOJA 26.06.97 ) por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio Disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana en Andalucía.
- Ley 6/98 de 13 de Abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Reglamento de Planeamiento (R.P) R.D. 3.159/1.978 de 23 de Junio.
- Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U) R.D. 3.288/1.978 de 25 de Agosto.
- Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U ) R.D. 2.187/1.978 de 23 de Junio.
- Decreto 72/1992. Norma técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.



DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el **Comisionado de Gobierno**, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,





**1.5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.****1.5.1. Situación y Superficie de la U.A.7.**

Los terrenos de la U. A. 7. están situados en el Paraje de la Solana de Mojacar (Almería)

El ámbito inicial de la U.A.7 tenía una superficie de Cincuenta y cuatro mil cuatrocientas setenta metros cuadrados (54.470 m<sup>2</sup>). Parte de los terrenos incluidos en el P.E.R.I. se encuentran edificados y eran propiedad de personas distintas a la entidad promotora, por lo que el ámbito del presente Modificado del P.E.R.I. son los terrenos que aun pertenecen a la Sociedad La Solana de Mojacar S.A. con una superficie de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (48.530 m<sup>2</sup>).

**1.5.2. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.**

En la actualidad los terrenos no tienen ningún uso definido, excepto los urbanísticos establecidos en el P.E.R.I. .

Las redes de Servicios urbanos llegan hasta los puntos de contacto con las calles que dan acceso.

**2.3. Estructura de la propiedad.**

Todos los terrenos que quedan dentro de la U.A.7 delimitada en la presente Modificación de los Limites son propiedad de La Solana de Mojacar S. A.

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,



## 2. OBJETO DE LA MODIFICACION DE LIMITES DE LA U.A. 7.

El objeto del presente Modificación de Limites de la U.A.-7, es ajustar los limites de la Unidad de Actuación a los de la finca propiedad de la Entidad Promotora, excluyendo aquellos terrenos que han completado su proceso de urbanización e edificación.

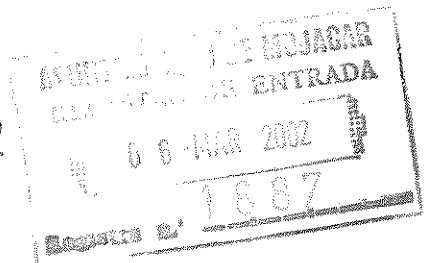
La entidad promotora, asume el total de las cesiones, aunque se disminuye la superficie de la Unidad de Actuación.

La presente Modificación de los limites posibilita la tramitación de una Modificación de Plan Especial de Reforma Interior que posibilita la implantación de unas instalaciones residenciales turísticas mediante una reordenación del conjunto que permita agrupar las parcelas de aprovechamiento lucrativo.

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por la Comisión de Gobierno en sesión de fecha **25 ABR 2002**

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,



### 3. JUSTIFICACIÓN LEGAL.

La presente Modificación de Límites de la U.A.-7 de las NN. SS. se redacta al amparo de lo dispuesto en el art. 146 de la Ley del Suelo 1/1.997 y en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

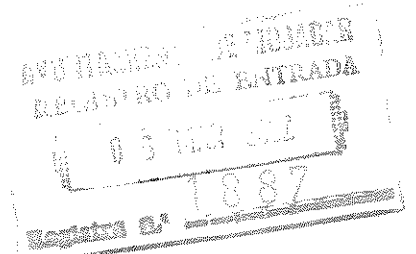
Al respetar las determinaciones de las Normas Subsidiarias en su integridad, no existe cambio de calificación ni aumento de aprovechamiento.

La ordenanza de aplicación no varía respecto a lo previsto en las NN.SS., correspondiendo la Ordenanza nº 3 U-3(II) para Suelo Residencial Privado, la Ordenanza nº5 U-5 EQ para los equipamientos y la Ordenanza nº 5 U-5 ZL, para los espacios libres, con los parámetros que se detallan a continuación:

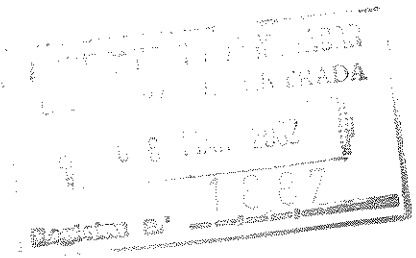
DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria Interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,



La presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 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.

**34.3.3. - Usos y compatibilidades.**

USO PREFERENTE: Vivienda Unifamiliar.

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

34.3.4. - Densidad máxima.

La que resulta de las condiciones de edificación.

34.3.5. - Condiciones de edificación.

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

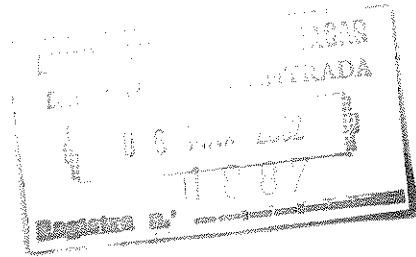
DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,



34.5 Norma particular de la zona U-5.- Equipamientos.



34.5.1.- Definición.

El sistema de equipamiento en suelo urbano esta integrado por el suelo dedicado actualmente o previsto para usos deportivos, asistencial, social- administrativo y escolar en base a las necesidades especificas de cada núcleo en función de la población máxima previsible según la alternativa propuesta.

34.5.2.- Ordenación.

Edificación en manzana cerrada con o sin patio de manzana, edificación aislada y/o adosada según los casos.

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

La Secretaria Interventora,

34.3.3.- Usos y compatibilidades.

Se acompaña un cuadro para cada uno de los usos preferentes.

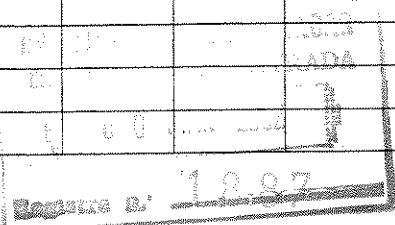


USO PREFERENTE: SANITARIO.

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

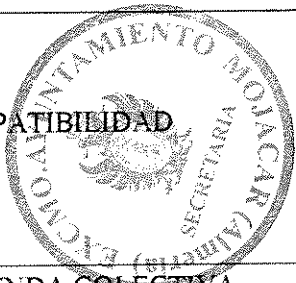
USO PREFERENTE: ASISTENCIAL Y SOCIAL

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



USO PREFERENTE: ESCOLAR.

| COMPATIBILIDAD           | COMPATIBLE EN TODO CASO | NO PERMITIDO | PERMITIDO SOLO EN P. BAJA | PERMITIDO SOLO EN EDIFICIO EXCLUSIVO | PERMITIDO EN P. BAJA O EDIF. EXCLUSIVO | PERMITIDO EN EDIF. EXCLUSIVO DE OTRO USO |
|--------------------------|-------------------------|--------------|---------------------------|--------------------------------------|--|--|
| VIVIENDA COLECTIVA       |                         | X            |                           |                                      |  |  |
| VIVIENDA UNIFAMILIAR     |                         |              |                           | X                                    |  | X  |
| HOTELERO                 |                         | X            |                           |                                      |  |  |
| COMERCIAL                |                         |              |                           | X                                    |  |  |
| TALLERES ARTESANOS       |                         |              |                           | X                                    |  | X  |
| OFICINAS                 |                         |              |                           | X                                    |  | 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, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha 25 ABR. 2002

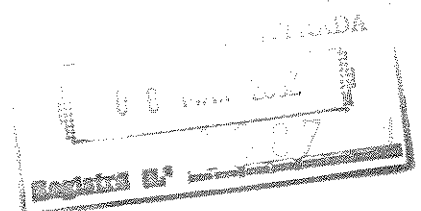
Mojar, en sesión de fecha **25 ABR 2002**

USO PREFERENTE: VERDE Y DEPORTIVO.  
En Mojar, a de da

| COMPATIBILIDAD           | La Secretaria Interventora,<br><b>COMPATIBLE<br/>EN TODO CASO</b> | NO PERMITIDO | PERMITIDO SOLO<br>EN P. BAJA | PERMITIDO SOLO<br>EN EDIFICIO<br>EXCLUSIVO | PERMITIDO EN<br>P. BAJA O EDIF.<br>EXCLUSIVO | PERMITIDO EN EDIF.<br>EXCLUSIVO<br>DE OTRO USO |
|--------------------------|---|--------------|------------------------------|--|--|--|
| VIVIENDA COLECTIVA       |   | X            |                              |  |  |  |
| VIVIENDA UNIFAMILIAR     |   |              |                              |  |  | X  |
| HOTELERO                 |   | X            |                              |  |  |  |
| COMERCIAL                |   |              |                              |  |  | X  |
| TALLERES ARTESANOS       |   |              |                              |  |  | X  |
| OFICINAS                 |   |              |                              |  |  | X  |
| INDUSTRIAL COMPATIBLE    |   | X            |                              |  |  |  |
| INDUSTRIAL NO COMPATIBLE |   | X            |                              |  |  |  |
| ALMACENES                |   | X            |                              |  |  |  |
| SANITARIO                |   |              |                              |  |  | X  |
| ASISTENCIAL Y SOCIAL     |   |              |                              |  |  | X  |
| ESCOLAR                  |   |              |                              |  |  | X  |
| DEPORTIVO                | X   |              |                              |  |  |  |
| VERDE                    | X   |              |                              |  |  |  |

34.5.4. - Condiciones de edificación.

- a) Parcela edificable: La que tenga la consideración de solar.
- b) Ocupación máxima: Edificación en manzana cerrada 100%.  
Edificación aislada y/o adosada 70%.
- c) Altura y máximo numero de plantas:  
La indicada en los planos de ordenación.
- d) Retranqueos: En edificación aislada 5 metros.  
En la edificación adosada 5 metros a fachada y a uno de los linderos.
- e) Aprovechamiento máximo: Se considera que los usos permitidos no tienen aprovechamiento lucrativo, por lo que no se señalan otros limites que la ocupación máxima y la altura máxima permitida, entendiendo que aunque el aprovechamiento teórico haya sido transferido las parcelas resultantes cedidas al Ayuntamiento pueden ser edificadas hasta los limites antedichos.
- f) Los espacios libres perimetrales podrán ocuparse:
- Con jardinería. La altura máxima de setos y vallas opacas será de 1 metro.
  - Con aparcamiento de vehículos que podrán cubrirse pero no cerrarse.





**34.6. Espacios libres (ZL).**

En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
.....  
La Secretaria Interventora,

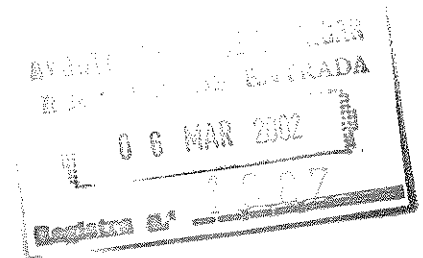
34.6.1. Definición.

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



34.6.2. Ordenación.

Edificación aislada



34.6.3. Usos y Compatibilidades

Uso preferente = Verde y deportivo.

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

34.6.4. Condiciones de edificación.

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

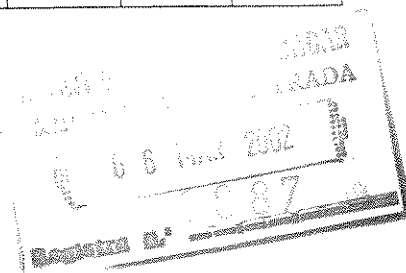
USO PREFERENTE: Verde y Deportivo.

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

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el **Comisario de Gobierno**, en sesión de fecha **25 ABR 2002**

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

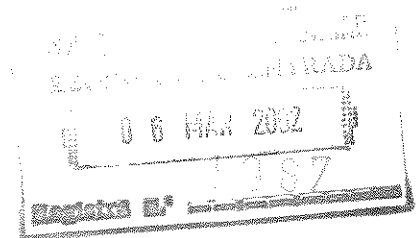
La Secretaria Interventora,



4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE LA U.A. –

La presente modificación de Limites de la U.A.-7 se tramita con el fin de resolver los problemas generados por la puesta en marcha del Plan Especial de Reforma Interior tras el cambio de tendencias del mercado y estructura de la propiedad.

Se recupera así mismo el cumplimiento de las determinaciones de las Normas Subsidiarias, manteniendo los mismos objetivos generales.



5. CUADRO DE SUPERFICIES. –

La presente Modificación de Limites de la U.A.-7 supone una disminución de la Superficie Total:

- Superficie de la U.A.-7 s/P.E.R.I.....54.470. m<sup>2</sup>
- Superficie de la U.A.-7 s/Modificación de Limites.....48.530. m<sup>2</sup>

No obstante no se disminuye la superficie destinada a equipamientos y espacios libres.

- - Superficie Zonas Libres .....7.219. m<sup>2</sup>
- - Superficie Equipamientos .....3.952. m<sup>2</sup>

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,



6. SISTEMA DE ACTUACION Y TRAMITACION. -

La Unidad de actuación U.A.-7 se desarrolla por el sistema de Compensación, mediante Plan Especial de Reforma Interior de Urbanización, que aseguren la conexión con las redes municipales de servicios.

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

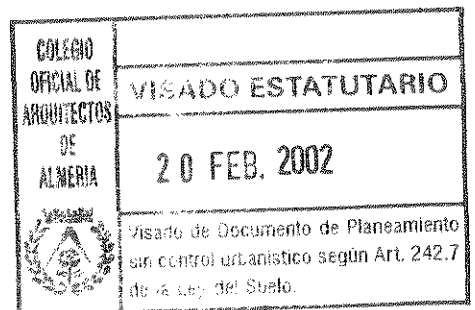
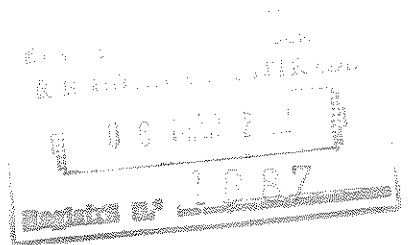
DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**

En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
La Secretaria Interventora,



Mojácar, Octubre de 2.001

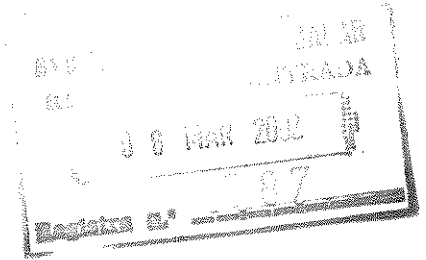
Fdo. Luis Cano Rodríguez



**ANEXO I.  
CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 72/1992.  
(BOJA 23-05-92). ELIMINACION DE BARRERAS  
ARQUITECTONICAS, URBANISTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN  
ANDALUCIA..**

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**

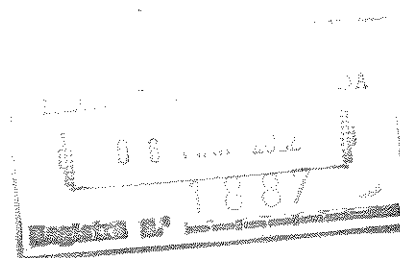
En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
La Secretaria Interventora,



DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**

En Mojácar, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

La Secretaria Interventora,



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

**Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.**

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



**JUTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA**

TÍTULO: MODIFICADO LIMITES U.A.-7 NN.SS. DE MOJÁCAR  
 UBICACIÓN: LA SOLANA DE MOJÁCAR (ALMERÍA)  
 PROMOTOR: LA SOLANA DE MOJACAR S.A.  
 TÉCNICOS/AS: LUIS CANO RODRIGUEZ- Arquitecto



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

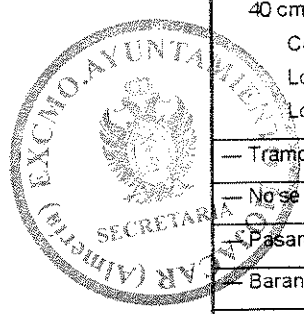
**ANEXO I**  
**INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**  
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

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

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por **Comisión de Gobierno**, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

En Mojacar, a ..... de ..... de .....  
 La Secretaria Interventora,



ANEXO I  
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

RECIBIDA  
08 de marzo del 2002  
1687

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

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

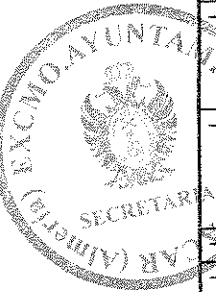
2.ª Mobiliario Urbano

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

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,





OBSERVACIONES

[Empty box for observations]

68 MAR 2002  
1187

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSATANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

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

LOS TECNICOS,  
fecha y firma:

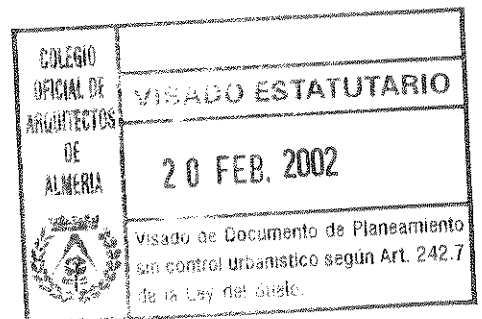
Mojácar, Octubre de 2001

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria Fdo. Luis Cano Rodríguez constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** Comisión de Gobierno, en sesión de fecha 25 ABR 2002

En Mojácar, a ..... de ..... de .....

La Secretaria Interventora,

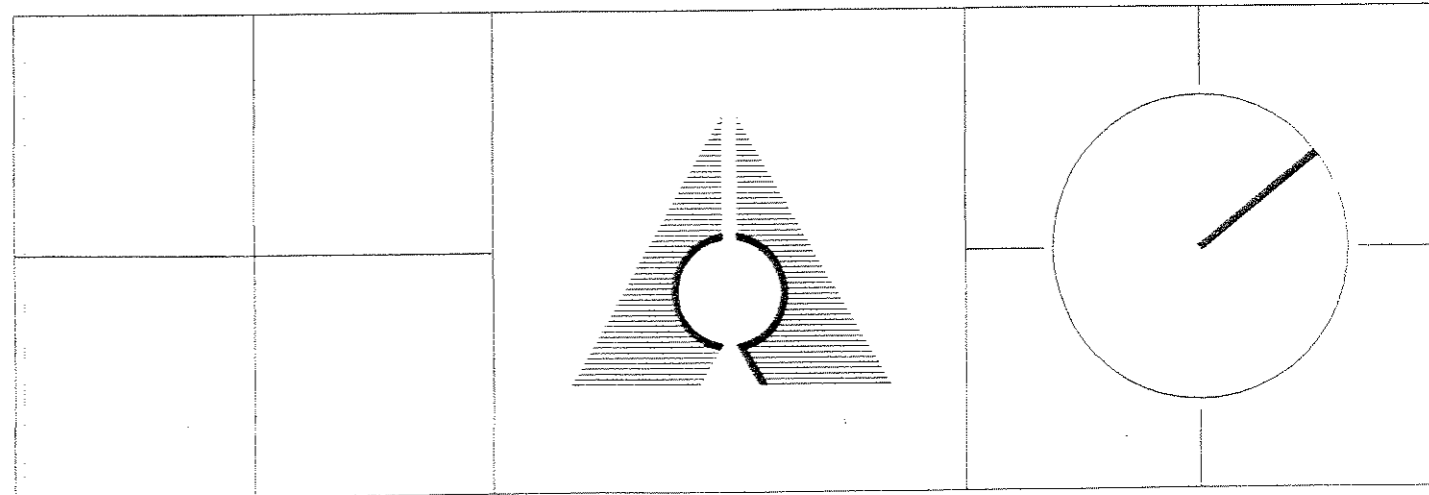
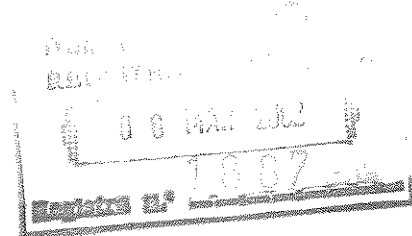




|   |   |
|---|---|
| COLEGIO<br>OFICIAL DE<br>ARQUITECTOS<br>DE<br>ALMERIA | VISADO ESTATUTARIO  |
|   | 20 FEB. 2002  |
|   | Visado de Documento de Planeamiento<br>sin control urbanístico según Art. 242.7<br>de la Ley del Suelo. |

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

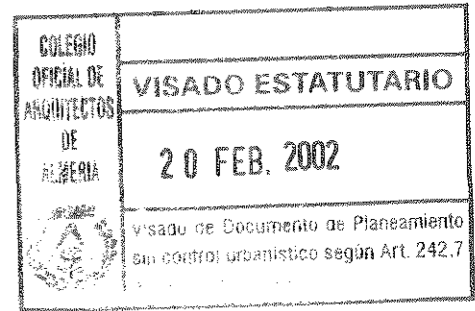
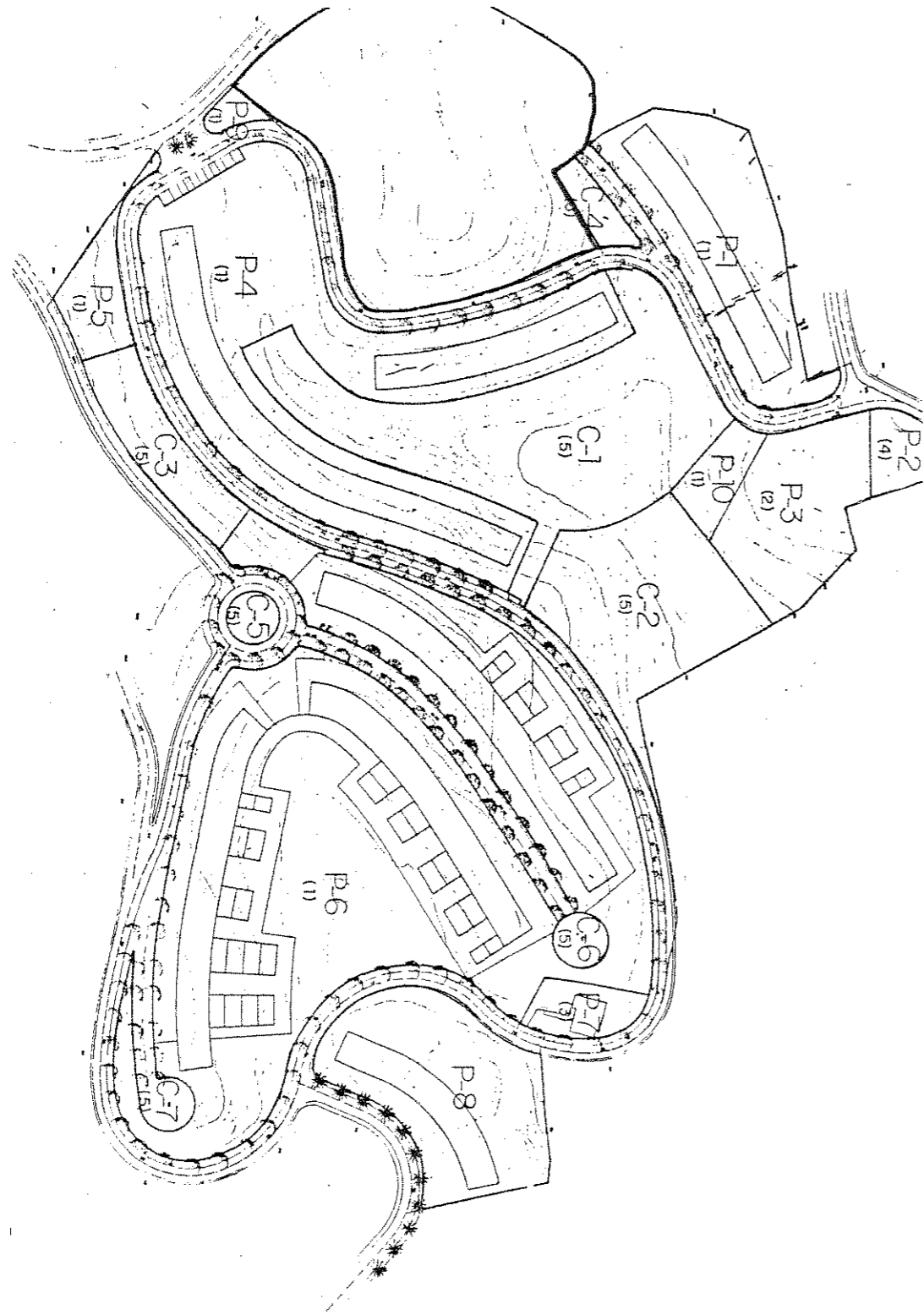
En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
La Secretaria Interventora,



**MODIFICACION LIMITES DE LA UA-7 DE LAS NNSS DE MOJACAR**

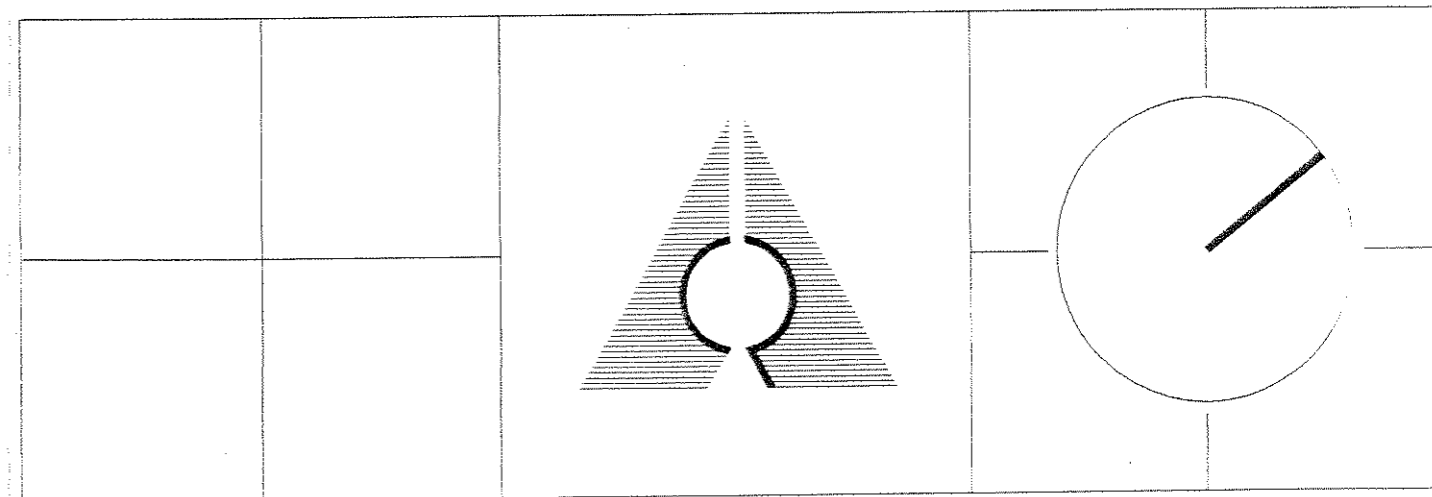
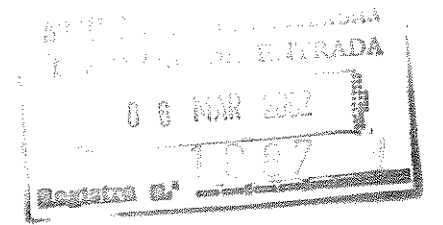
|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| DESIGNACION : SITUACION SEGUN NN.SS.      | PLANO No: 00 | ESC: 1:2.000 |
| SITUACION : LA SOLANA. MOJACAR. (ALMERIA) | OCTUBRE-01   | 01.052       |
| PROMOTOR : LA SOLANA DE MOJACAR S.A.      |              |              |
| ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ          |              |              |

c.c. de ref. 2002 carpeta 01-528 MOD. PERI. LA SOLANA Dibujo: P1-MSLU F= A3 E= 17/100 LUIS CANO RODRIGUEZ



DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha **25 ABR 2002**.

En Mojácar, a ..... de ..... de .....  
 \_\_\_\_\_  
 La Secretaria Interventora,



**MODIFICACION LIMITES DE LA UA-7 DE LAS NNSS DE MOJACAR**

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| DESIGNACION : PARCELACION SEGUN P.E.R.I.  | PLANO No: 01 | ESC: 1:2.000 |
| SITUACION : LA SOLANA. MOJACAR. (ALMERIA) | OCTUBRE-01   | 01.052       |
| PROMOTOR : LA SOLANA DE MOJACAR S.A.      |              |              |
| ARQUITECTO : LUIS CANO RODRIGUEZ          |              |              |