



ÍNDICE

PREAMBULO Y SINTESIS DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL

1.- OBJETO

Cuadro: Cuantificación de los expedientes incluidos en los ANEXOS 1 – 2 y 3 a la Memoria.

2.- CONTENIDO DOCUMENTAL

2.1.- Memoria y Anejos

2.2.- Planos

2.2.1.- Planos de Información: I.0 a I.17.

2.2.2.- Planos de Ordenación: O.1 a O.4

2.2.3.- Planos de Ordenación: O.5 a O.7 – FOTOMONTAJES

2.2.4.- Certificado fecha del vuelo.

2.2.5.- Foto fija

2.3.- Anexo de Normas Urbanísticas del PGOU (modificaciones al Planeamiento General Vigente motivadas por la Adaptación Parcial).

3.- RESUMEN DE LOS CONCEPTOS FUNDAMENTALES DE LA ADAPTACIÓN Y CORRESPONDENCIA ENTRE LOS DOCUMENTOS DE LA MISMA: MEMORIA – ANEXOS – NORMAS URBANÍSTICAS

3.1.- Conceptos Generales

3.2.- Correspondencia entre Memoria – Anexos y Normas Urbanísticas



PREAMBULO Y SINTESIS DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL

1.- OBJETO

Las NNSS se aprobaron definitivamente en fechas Mayo y Diciembre de 1987.

El Planeamiento General ha sido objeto de Modificaciones Puntuales y el Planeamiento de Desarrollo comprende expedientes desde aquella fecha, a fecha actual.

El cuadro que sigue permite una primera valoración del alcance del desarrollo urbanístico del T.M. de Mojácar, que al haberse producido durante el largo periodo de 22 años, la documentación que ello ha generado es muy extensa.

Con el presente "Preámbulo y Síntesis del Documento de Adaptación", se pretende resumir los aspectos más significativos del mismo.

CUANTIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES INCLUIDOS EN LOS ANEXOS 1- 2 y 3 A LA MEMORIA

DOCUMENTOS	ANEXO Nº	Nº DE EXPEDIENTES		FECHAS DE APROBACIÓN DEFINITIVA (años)
		PARCIAL	TOTAL	
A) PLANEAMIENTO GENERAL				
o NNSS	1	1		1987
o Modificaciones Puntuales de NNSS		57	58	De 1988 a 2009
B) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO				
B.1.- Sectores en Suelo Urbanizable	2			
Planes Parciales		17		De 1988 a 2007
Estudios de Detalles		8	25	De 1997 a 2009
B.2.- Unidades de Actuación en Suelo Urbano	3			
PERI		13		De 1988 a 2008
Estudios de Detalle		5		De 2000 a 2003
B.3.- E.D. – Suelo Urbano Consolidado		2	20	De 2004 a 2006
Nº TOTAL DE EXPEDIENTES			103	De 1987 a 2009



2.- CONTENIDO DOCUMENTAL

2.1.- Memoria y Anejos

- La Memoria contiene las determinaciones exigidas por la LOUA y el Decreto 11/2008.

- En los cuatro ANEXOS

Anexo 1.- Planeamiento General

Anexo 2.- Sectores de Suelo Urbanizable

Anexo 3.- Unidades de Actuación en Suelo Urbano

Anexo 4.- Agrupación por ámbitos y síntesis cronológica del desarrollo de los elementos de Planeamiento.

se acompaña la información base del presente documento que permite y justifica la CLASIFICACIÓN DESPUÉS DE LA ORDENACIÓN.

Anexo 5.- Sistemas Generales de Espacios Libres

Anexo 6.- Deslindes del Dominio Público Marítimo Terrestre.

- La correspondencia entre MEMORIA y ANEXOS se establece mediante la referencia y descripción resumida en la MEMORIA, del contenido de cada Anexo.

2.2.- Planos

Se establecen los siguientes bloques:

- PLANOS DE INFORMACIÓN – PLANOS I.0 a I.17 (25 HOJAS)

- PLANOS DE ORDENACIÓN

✚ PLANOS GRAFIADOS – PLANOS O.1 a O.4 (18 Hojas)

✚ FOTOMONTAJES – PLANOS O.5 a O.7 (13 HOJAS).



2.2.1.- Planos de Información

Contienen:

- o El I.0 es un plano de Situación Provincial.
- o Los Planos I.1 a I.9 reproducen, escaneados los planos de las NNSS aprobadas definitivamente en MAYO 1987.
- o Los I.10 a I.14 reproducen la DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A LAS NNSS, que fué aprobada definitivamente en DICIEMBRE 1987.
- o LOS PLANOS I.15 (3 hojas) recogen las ACTUACIONES SOBREVENIDAS en las NNSS de MOJÁCAR, que se definen gráficamente y en sendos listados relativos a:
 - Planeamiento General
 - Planeamiento de Desarrollo

Estos listados en Planos de Información se corresponden con los listados de los 4 ANEXOS citados en el apartado 2.1.

- o Los PLANOS I.16 (3 hojas) recogen las determinaciones del POTLA.
- o Respecto a los Planos I.1 a I.14 conviene indicar que, por la fecha en que se redactaron (sin medios digitales) y por la escasa calidad de la antigua cartografía, no tienen mucha precisión, lo que se ha hecho patente al trasladar las delimitaciones a los planos de Información (3 Hojas I.15) y a los de Ordenación.
- o Plano I.17, contiene información complementaria, que no siendo preceptivo reflejar en la ordenación, si se ha estimado conveniente incluir en el documento. Dicha información se refiere a:
 - Vías Pecuarias clasificadas
 - Afecciones de Carreteras
 - Afecciones de Ferrocarriles
 - Punto de riesgo de Inundación en Suelo Urbano



2.2.2.- Planos de Ordenación.- PLANOS O.1 a O.4

- Recogen las determinaciones exigidas por la LOUA y el DECRETO 11/2008.

Estos planos están en correspondencia con lo expresado en los cuatro anejos citados.

En los Anejos se describen los distintos "pasos" de la tramitación (agrupación de U.A.- División de Sectores, etc) que se reflejan gráficamente en los planos.

En esos largos procesos de tramitación no siempre ha habido una coincidencia exacta de perímetros y, como antes se indicaba, el ajuste con las NNSS del 87 no podía ser muy bueno, fundamentalmente por las diferencias cartográficas.

2.2.3.- Planos de Ordenación.- PLANOS O.5 a O.7

FOTOMONTAJES

Además de las diferencias que se acaban de apuntar, los PLANOS DE ORDENACIÓN se han grafiado sobre una Cartografía Digitalizada, relativamente reciente, pero que no está actualizada.

Es decir, la base cartográfica es buena, pero las zonas urbanizadas y edificadas no tienen por qué corresponder con las actuales.


Por ello se ha considerado conveniente obtener un reportaje fotográfico, que data de 21 de Abril de 2009 (se acompaña a continuación escrito de la empresa que ha realizado el vuelo - Apartado 2.2.4.).

Es fotografía aérea, que aunque no totalmente vertical, ha permitido dibujar sobre la Cartografía Digitalizada nuestra la delimitación de las distintas categorías de suelo.

En cuanto a la delimitación de los suelos se ha partido de los perímetros grafiados en los planos y se han trasladado a las fotos.



2.2.4.- Certificado fecha del vuelo

AVIOFOTO 
AEROSUR - FOTOGRAFIA, S.L.



C/ Recogidas nº 62, 1º D
18004, Granada
Teléfono.: 958521269 / 253 396 Fax: 958535525

La empresa AEROSUR – FOTOGRAFIA, S. L., con número de NIF B: 18812552 compañía de fotografía aérea.

CERTIFICA QUE:

Las fotografías aéreas pertenecientes al vuelo número 829, en el T. M. de Mojácar data de fecha de Veintiuno de Abril de 2.009.

Y para que conste y surta los efectos oportunos,


AVIOFOTO 
Aerosur - Fotografía, S.L.
C.I.F. B-18812552
Recogidas, 62 - 1º D - Tlf. Ex: 958 52 12 69
18004 GRANADA

D. Rafael Ibáñez Dávila – Ponce de León.
Gerente.

Granada a 5 de Junio de 2009.



2.2.5.- "Foto Fija"

Los que se pretende con la ADAPTACIÓN PARCIAL es obtener una "foto fija" de la situación urbanística actual, justificada a través del proceso y tramitación de los Planeamientos General y de Desarrollo.

Con los Planos de Ordenación "grafitados", y con los "fotomontajes" se obtiene esa "foto fija", que responde a la realidad existente actual.

2.3.- Anexo de Normas Urbanísticas del PGOU (modificaciones al Planeamiento General Vigente motivadas por la Adaptación Parcial).

El fin de la Adaptación Parcial es el de adecuar el conjunto de las determinaciones de carácter estructural de la figura de Planeamiento General en vigor, a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.



3.- RESUMEN DE LOS CONCEPTOS FUNDAMENTALES DE LA ADAPTACIÓN Y CORRESPONDENCIA ENTRE LOS DOCUMENTOS DE LA MISMA: MEMORIA – ANEXOS – NORMAS URBANÍSTICAS

3.1.- Conceptos Generales

- a) El presente documento se ha denominado PGOU, en virtud de lo dispuesto en la Disposición-Transitoria cuarta. Punto 3 de la LOUA.
- b) Se ha partido del Planeamiento General Vigente que son NORMAS SUBSIDIARIAS y MODIFICACIONES PUNTUALES de las mismas

Asimismo se ha partido del Planeamiento de Desarrollo, en distintos estados de tramitación.

- c) Para los cálculos relacionados con la población, se ha utilizado el censo del año 2009.

El municipio es de relevancia territorial.

3.2.- Correspondencia entre Memoria – Anexos y Normas Urbanísticas

A continuación se acompaña un cuadro en el que se establece la correspondencia entre Memoria, Anexos y Normativa, de los conceptos más significativos del Documento de Adaptación.



CONCEPTO	MEMORIA Apartado:	ANEXOS a MEMORIA Nº	NORMAS URBANÍSTICAS - Capítulo - Artículo
<u>PLANEAMIENTO VIGENTE</u> Planeamiento General: NNSS (A.D.: Mayo y Diciembre 1987) : Modificaciones Puntuales	3	1-2-3-4	Artículo 3
Planeamiento de Desarrollo: (las fechas de aprobación definitiva figuran en los Anexos)			
<u>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</u> Se clasifica la totalidad del suelo del Municipio de acuerdo con su estado de tramitación y se determina la clase y categoría del suelo en las que se incluye cada actuación.	5	1-2-3-4	Artículo 10
<u>INFORMES SECTORIALES</u> Se relacionan los Organismos y Entidades de los que se prevé necesarios sus informes.	16	-	Artículo 36
<u>SISTEMAS GENERALES</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se incluye la relación de los distintos SSGG ▪ Se cuantifica el S.G. de Espacios Libres, a partir del censo actual más la población previsible en los suelos clasificados y sin construir 	10-11-12-13	5	Artículo 12
<u>VIVIENDAS PROTEGIDAS</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sectores que han de reservar suelo para viviendas protegidas (con mantenimiento de su aprovechamiento urbanístico) 	7.3/7.5	-	CAPÍTULOS 5 y 6
▪ Coeficientes de ponderación	7.2	-	Artículo 14
▪ Áreas de Reparto	8	-	Artículo 14
<u>APROVECHAMIENTO MEDIO</u>	8	-	Artículo 14
Usos densidades y edificabilidades en los suelos <ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbano: Consolidado No Consolidado ▪ Urbanizable: Ordenado Sectorizado 	6	-	CAPÍTULO 10
Sistema General de Incidencia Regional	13	-	Artículo 12
Elementos Protegidos	14	-	Artículo 15
Red de Tráfico	9	-	Artículo 12
Programación y Gestión	15	-	CAPÍTULO 9
Prelación de documentos	-	-	Artículo 6
Régimen Jurídico			
Disposiciones Transitorias	-	-	Artículo 46
Disposición Derogatoria	-	-	Artículo 47



Mojácar (Almería), Septiembre de 2009
Por IMCA Ingenieros y Arquitectos S.A.

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser la de Alejandro Pascual Berenguel.

Fdo.: Alejandro Pascual Berenguel
Ingeniero de Caminos, C. y P.