



<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PP-8</b>
---	-------------

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>
-------------------------------

- Plan Parcial.

<b>DESCRIPCIÓN</b>
--------------------

- Plan Parcial de las NN.SS., en el ámbito del sector 8 - 9.2.
- Promotor: Erumar, S.A.

<b>EMPLAZAMIENTO</b>
----------------------

- Sector 8 - 9.2, Marina de la Torre 2, playa de Mojácar, Mojácar

<b>TRAMITACIÓN</b>
--------------------

- Aprobación Definitiva: 18/01/2003 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 19/02/2003 y 01/06/2007

<b>OBJETO - RESUMEN</b>
-------------------------

- Ordenación pormenorizada tras la fusión de los sectores 8 y 9.2.

<b>CONTENIDO</b>
------------------

- Publicación B.O.P., nº 34, de fecha 19/02/2003.
- Publicación B.O.P., nº 106, de fecha 01/06/2007.
- Copia acta de pleno, de fecha 18/01/2003.
- Copia del informe técnico, registro de salida nº 302, de fecha 15/01/2003.
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, CPU 5297 DC., de fecha 15/11/2002.
- Publicación B.O.P. nº 234, de fecha 05/12/2003, sobre aprobación Proyecto de Reparcelación.
- Copia certificación acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 10/02/2006, sobre aprobación Proyecto de Urbanización.
- Documentación Técnica y plano de zonificación
- Informe Estado Ejecución de la Urbanización, de fecha 1/06/2009.

<b>DESARROLLO</b>
-------------------

Sector con urbanización ejecutada en un 90%, conforme a su Plan Parcial - Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación y que cumple con lo establecido en el artículo 45.2.A de la LOUA.

<b>CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA TRAS LA ADAPTACION</b>
---

- Suelo urbano consolidado.

<b>OBSERVACIONES</b>
----------------------

(respetando las características y calidades que figuran en el pliego).

Huércal de Almería, 13 de febrero de 2003.  
LAALCALDESA, firma ilegible.

857/03

**AYUNTAMIENTO DE HUERCAL-OVERA****ANUNCIO**

Presentada en este Ayuntamiento solicitud de tramitación previa de autorización para construcción de vivienda rural en Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Z.E.P.), en finca sita en Pj. Los Cabecicos - Saltador-, promovida por D. Diego Jiménez Fuentes (Expte. Nº 2003/2535-002), para su tramitación de conformidad con el art. 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública durante 15 DIAS, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que desee examinarlo, en la Secretaría de este Ayuntamiento y se podrán presentar las alegaciones pertinentes.

En Huércal-Overa, a 3 de febrero de 2003.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO, José Diego López Gómez.

1155/03

**AYUNTAMIENTO DE LUBRIN****EDICTO**

D. Juan López Camacho, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Lubrín (Almería).

HACE SABER: Que habiéndose advertido errores en la transcripción de la Ordenanza Reguladora de Instalaciones de Radiocomunicación de Telefonía Móvil en el municipio de Lubrín, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia Número 008 de 14 de enero de 2003, se procede a efectuar las oportunas rectificaciones:

En el Artículo 6, donde dice: « c) se permite la colocación de antenas...», debe decir: «c) No se permite la colocación de antenas...».

En el Artículo 8, apartado 2 c) donde dice: «...Este seguro cubrirá cada instalación de las mismas», deberá decir: «Este seguro cubrirá cada instalación, y no podrá ser un seguro genérico en la totalidad de las mismas».

En el Artículo 8 donde dice « 3. El órgano competente...», deberá decir: «4. El órgano competente...».

El Artículo 13. Infracciones, tendrá el siguiente contenido: «sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que pudieran concurrir, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza constituirá infracción administrativa de carácter urbanístico, y será objeto del correspondiente procedimiento sancionador, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente y en la presente Ordenanza.

Donde dice «Artículo 13. Infracciones», deberá decir: «Artículo 14. Clasificación de las Infracciones».

En Lubrín, a 12 de febrero de 2003.

EL ALCALDE, Juan López Camacho.

999/03

**AYUNTAMIENTO DE MOJACAR****ANUNCIO**

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

HACE SABER: Que en la sesión celebrada por la Comisión de Gobierno, de carácter extraordinaria y urgente, de fecha 17/01/2003, se acuerda iniciar el procedimiento para la tramitación de autorización previa para la construcción de una vivienda en el paraje Cumbre de las Ventanicas, promovido por D<sup>a</sup> Christine E. Mary Clement.

De conformidad con lo establecido en los arts. 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, 16.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992 (aplicable en virtud de lo establecido en el artículo único de la Ley 1/1997, del Parlamento de Andalucía de 18 de junio, y en virtud de la delegación de competencias efectuada a favor de este Ayuntamiento por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía (Resolución de 29 de marzo de 2000), se somete a la información pública por plazo de QUINCE DIAS, contados a partir del siguiente a la inserción del presente Edicto en el B.O.P., durante los cuales se podrán presentar las sugerencias y alegaciones que se estimen convenientes por los interesados.

En Mojácar, a 31 de enero de 2003.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

1000/03

**AYUNTAMIENTO DE MOJACAR****ANUNCIO**

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

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria celebrada por el Pleno Corporativo, el día 18 de enero de 2003, se aprobó DEFINITIVAMENTE el PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8-9.2 DE MARINA DE LA TORRE 2, de las NN.SS. de Mojácar promovido por la mercantil ERUMAR, S.L. y cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. Manuel Bermejo Domínguez.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994, de 5 de abril por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen, indicando que la documentación de dicho Plan se encuentra a disposición de las personas interesadas en las Oficinas Municipales de Urbanismo.

Contra el presente acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse en alzada en virtud de lo dispuesto en el art. 28.3 del Decreto 77/1994, de 5 de abril ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes al tratarse de un acuerdo municipal adoptado en ejercicio de competencias delegadas. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado a partir del día de su publicación.

En Mojácar, a 4 de febrero de 2003.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

tamiento, a las 12 horas del tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, salvo que el día hábil para la apertura de plicas fuera sábado, trasladándose al día hábil siguiente.

En Mojácar a quince de mayo de 2007

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Flores Morales.

5124/07

## AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR

### ANUNCIO

D. 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 el 18 de enero de 2.003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial del Sector 8-9.2 de Marina de la Torre-2 de las NN.SS promovido por la mercantil ERUMAR, S.A. y cuya documentación técnica fue redactada por el arquitecto. D. Manuel Bermejo Domínguez publicándose anuncio en el B.O.P de Almería nº 034 de 19 de febrero de 2.003.

Por medio de la presente y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 Ley /1985 de 2 de abril de las Bases de Régimen Local y 41 de la ley 7/2.002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística se procede a la publicación del texto íntegro de las ordenanzas que literalmente se transcriben:

#### ORDENZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8-9.2 "MARINA DE LA TORRE 2" DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR.

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

#### 1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA 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) SISTEMA VIARIO Y APARCAMIENTOS:

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

##### e) USO 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.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Se formalizará mediante estudio de detalle, cualquier propuesta urbanística, cuya finalidad esta incluida en las previstas a este fin en las Normas Subsidiarias y en el presente Plan Parcial.

Los requisitos de diseño, gestión, ejecución y documentación de los mismos se ajustarán a lo previsto en dichas Normas Subsidiarias y en todo caso será de aplicación lo indicado en la vigente Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento.

### 2.3.- 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.

### 2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

Los proyectos de Urbanización que se redacten para la ejecución de las obras previstas en este Plan o en los Estudios de Detalle que lo desarrollen, 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 la 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 sobresaigan 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 la ocupación máxima que permita la parcela.

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 y cuerpos volados contarán el 50% de la superficie construida si están cerrados por dos de sus lados por el contrario no se contabilizarán como superficie construida si están libres de cerramiento en tres de sus lados.

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 se realizará mediante murete de fábrica 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 2,2 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 o 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 1,80 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: torres 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 de uso terciario y 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 181 de la Ley del Suelo.

### 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 Y HOTELERO.

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 m<sup>2</sup> que se pueden dividir en 5 m<sup>2</sup> de cocina y 2 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>2</sup>. y los dobles de 10,00 m<sup>2</sup>. En toda vivienda existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 10,00 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>. (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 m<sup>2</sup> 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 estacionamiento, deberán tener las siguientes anchuras mínimas:

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

- 4,30 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 Proyectos 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.

### 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.
- 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 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.)

### 3.2.5.- RED VIARIA.

Se han previsto 513 plazas de aparcamiento, que irán en la misma red viaria, el resto hasta las 781 plazas irán repartidas en el interior de las parcelas. No obstante, y con respecto a la normativa estética de Mojácar que fija 2 plazas de aparcamiento por vivienda; esto quedará suficientemente justificado con la situación de las nuevas plazas de aparcamiento, que se crearán si fuera necesario, en los nuevos viales a realizar en las parcelaciones que resultarán de la ejecución de los oportunos estudios de detalle.

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 anchura pavimentada de aceras será de 1,20 m. La anchura de pavimento será de 6,00 m. en todas las vías.

La entrada al Sector se realizará por dos viales denominados como Vial A y Vial B, que estructuran homogéneamente todo el desarrollo del sector, incluso creando continuidad en el caso del Vial A con futuros desarrollos, incluso en otros sectores; la conexión de estos viales con la Ctra Al- 118, se realizará mediante sendas rotondas, de las que se está realizando el oportuno proyecto técnico, para que sea adjuntado al Proyecto de Urbanización.

### 3.2.6.- 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.

### 3.2.7.- 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.

### 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 agregarse la superficie necesaria en cada momento.

### 3.3.1.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS R.H.C y R.S.

Comprende las zonas señaladas para uso residencial, compatible con hotelero-comercial: R.H.C-1/R.H.C-2/ R.H.C-3/ R.H.C-4/ R.S/R.5

La parcela mínima será de 500 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.

En cuanto al tipo de edificación aislada o agrupada con tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 m. a viales y 3,00 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.

Dada la compatibilidad existente entre las tipologías Hotelera y residencial, no se fija el número de viviendas por parcelas máxime cuando no se tiene fijado el producto a ofrecer, es por eso por lo que nos limitamos a fijar la edificabilidad máxima según se determina legal y reglamentariamente.

### 3.3.2.- 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 y 0,00 m. a lindero.

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.

### 3.3.3.- 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 y 0,00 m. a lindero.

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- Z.L.- y -E-DEP-

Las zonas Z.L. comprende los espacios libres de dominio y uso público para jardines y áreas de juego de niños. La zona E-DEP comprende los espacios destinados a parques deportivos o instalaciones deportivas

Son terrenos de cesión y han de cumplir las condiciones generales y particulares de los usos del apartado 3.2.2.2.-

Para las zonas libres Z.L. se fija una edificabilidad simbólica que permita la construcción de aquellas instalaciones y servicios para los usos permitidos y para la zona E-DEP se fija una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

La altura de la edificación máxima permitida será la de una planta, pudiéndose por necesidades de proyecto, realizar otra más, sin especificar datos numéricos de altura en metros.

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.

La situación de las referidas zonas verdes se justifica de la siguiente forma:

ZL-1- Sirve de protección para la zona delimitada arqueológica NU-1d. Y el resto de los terrenos destinados a agricultura.

ZL-2, ZL-3, ZL-4 y ZL-5- Estas zonas sirven como protección del límite del polígono y establecen una continuidad física entre todas ellas.

ZL-6 y ZL-7. Sirve como colchón de la zona ocupada actualmente por la carretera Garrucha Carboneras y las futuras zonas edificables, independientemente de la zona de influencia de D.P.M.T.

Existen grafiados a nivel esquemático sobre los espacios libres unos paseos peatonales, los cuales se definirán con todo detalle en el oportuno Proyecto de Urbanización, así como sus redes anexas de riego y alumbrado público y mobiliario urbano, etc.; del mismo modo que el ajardinamiento de las mismas.

### 3.3.6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS PS-1 Y PS-2.

Comprende las parcelas señaladas en los planos para su uso específico de servicios, descrito en el punto 3.2, apartado 3.2.7.

La edificación será aislada sin retranqueos a fachadas y a linderos, con tratamiento de todos los paramentos como fachada.

La altura máxima, será de una planta.

La edificabilidad máxima de la parcela será de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 3.4.- CUADROS DE SUPERFICIES

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

REFERENCIA	USOS	PARCELA	SUPERFICIES DE PARCELAS			USO RESIDENCIAL HOTELERO- COMERCIAL	EQUIPAMIENTOS		
			M2		% SOBRE EL TOTAL		SUPERFICIE CONSTRUIDA M2		
			CADA PARCELA	TOTAL DE PARCELA		PARCIAL	TOTAL	TOTAL	PARCIAL
R.H.C.	USO RESIDENCIAL HOTELERO- COMERCIAL (PRIVADO)	R.H.C.-1	87561	230576	55,92%	41397			
		R.H.C.-2	70513			26442			
		R.H.C.-2(1)	10547			3492			
		R.H.C.-3	38723			13828			
		R.H.C.-4	23232			9681			
R	RESIDENCIAL	R-5	900	900	0,22%	375			
RS	RESIDENCIAL EXISTENTE	R-S	5973	5973	1,45%	1195			
<b>TOTAL PARCELAS R.H.C., R y R.S.</b>				237449	57,59%	96410			
E-D	EQUIPAMIENTO DOCENTE (PUBLICO)	E-D	11500	11500	2,79%			11500	11500
E-DEP	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (PUBLICO)	E-DEP	3500	3500	0,85%			3500	3500
E-C	EQUIPAMIENTO COMERCIAL (PUBLICO)	E-C-1	4000	4850	1,18%			4000	4850
		E-C-2	850					850	
E-S	EQUIPAMIENTO SOCIAL (PUBLICO)	E-S	4150	4150	1,01%			4150	4150
ZL	ZONA LIBRE (PUBLICO)	ZL.1	40288	113102	27,43%			44	132
		ZL.2	4456					5	
		ZL.3	2582					3	
		ZL.4	9373					10	
		ZL.5	4562					5	
		ZL.6	9672					11	
		ZL.7	42169					54	
PS	PARCELA DE SERVICIOS	PS-1	275	375	0,09%			275	375
		PS-2	100					100	
V	VIARIO (PUBLICO)	V	37374	37374	9,06%				
<b>TOTAL</b>				412300	100,00%				

En Mojácar a 23 de mayo de 2007.- EL ALCALDE, Gabriel Flores Morales..

5144/07

**AYUNTAMIENTO DE PECHINA**

**ANUNCIO**

De conformidad con los artc. 112.3 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 169.3 de Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por R.D.L 2/2004 de 5 de marzo, y una vez elevado a definitivo por Resolución de la Alcaldía de 25 de mayo de 2006, el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto Municipal de esta Entidad para el ejercicio 2007, adoptado con fecha 30 de abril de 2007, por no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, según anuncio publicado en el B.O.P. nº 88 de fecha martes, ocho de mayo, se hace público el resumen por Capítulos del expresado Presupuesto en la forma que sigue:

uno del grupo PSOE, y uno del grupo MOJACAR 2.000), y el voto particular del grupo Mixto.

Visto el Dictamen Propuesta, e iniciado el turno de debate, toma la palabra el Sr. Concejal y Portavoz del grupo Mixto, D. Garios Cervantes, para manifestar que se pidió la fecha de la división de las unidades. Asimismo que el Técnico informa que se acordó la exclusión de la U.A. 8-A.

Asimismo informa de la existencia de Convenio firmado el 26/07/1999, por importe de cuatro millones doscientas mil pesetas que todavía no se ha ingresado. Incluso que existe licencia de obras concedida con tres alturas. Aclara el Sr. Alcalde que la división de las Unidades cuenta con aprobación definitiva y que no ha sido recurrida.

A continuación se somete a votación el Dictamen Propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo al Pleno Corporativo con la advertencia de que para ser aprobado necesitará obtener el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud de lo dispuesto en el art. 47.3, i) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vista la propuesta, y llegado el turno de la votación se aprueba por **MAYORÍA ABSOLUTA** del número legal de miembros de la Corporación con el siguiente resultado: siete votos a favor, (de los cuales, cuatro del grupo PP, dos del grupo PSOE, y uno del grupo MOJACAR 2.000) y tres abstenciones (dos del grupo Mixto y uno del PSOE).

#### **5.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 8 Y 9.2** **"MARINA DE LA TORRE 2."**

#### **ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 8 Y 9.2** **"MARINA DE LA TORRE 2"**

Visto el expediente promovido por la mercantil ERUMAR S.A. con la finalidad de llevar la aprobación del Plan Parcial Sector 8-9.2 en Marina de la Torre 2.

Considerando que se encuentran realizados los trámites de aprobación inicial y provisional mediante acuerdo de pleno celebrados el 30/07/2001 y 28/01/2002 respectivamente.

Constando en el expediente certificado de exposición pública durante el plazo de un mes mediante la inserción anuncios en el BOP nº 164 y en el Diario de la Voz de Almería de 23/08/2001, formulándose alegaciones por Ricardo Castro en nombre



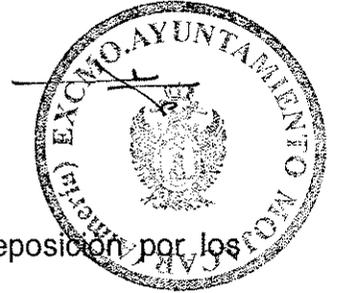
# JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Gobernación

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

AL \* 57054 A

Acta de Pleno 18/01/2003  
Página 11 de 21



de la Plataforma Salvemos Macenas e interpuesto recurso de reposición por los Sres. Concejales del Grupo de I.U-CA, ambos desestimados.

Visto que constan en el expediente los informes sectoriales de la Dirección General de Costas y del Servicio Provincial de Carreteras.

A la vista del informe emitido por la C.P.O.T.U, el Arquitecto Municipal en su informe de 15 de enero de 2003 con número de registro de salida 302, concluye que la documentación aportada se ajusta a los condicionantes impuestos en los respectivos informes sectoriales y a las determinaciones establecidas en la Legislación de Costas, así como en la Ley de 1/1997 y la Ley 6/1998, no obstante, deberán presentarse visados los dos Planos presentados en fecha 23 de diciembre de 2002, y condicionarse a lo establecido en los puntos 4, 5 y 6 de su informe, que dicen:

4.- *Se establecen ahora 513 plazas de aparcamiento anexas a la red viaria de las 781 totales a cumplimentar, no obstante el uso residencial conlleva una dotación de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, según informe del técnico que suscribe, de fecha 17 de enero de 2001: a que "Respecto de las parcelas RHC 1-2-3 y 4, las mismas deberán desarrollarse mediante Estudios de Detalle, éstos deberán establecer el resto de plazas de aparcamiento en las nuevas calles que aparezcan o, en su caso, en playas anexas al viario ahora definido, con independencia de la dotación de aparcamientos que deba considerar dependiendo de su uso."*

5.- *Respecto a la asignación del número de viviendas asignadas por manzana, el proyecto de Compensación deberá contener esta determinación, para el supuesto de que se opte por el uso residencial en las parcelas antes citadas.*

6.- *En todo caso, junto con el Proyecto de urbanización, deberá presentarse título habilitante para al ejecución de la conexión de la red de saneamiento y para la ejecución de la rotonda.*

Asimismo, deberá aportarse las preceptivas garantías por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Visto el informe de Secretaria de fecha 15 de enero de 2003 y número de registro de salida 329.

Por todo cuanto antecede, visto el **DICTAMEN** previo de la Comisión Informativa de Urbanismo adoptado por **UNANIMIDAD** de los asistentes (cinco votos a favor, de los cuales: dos del grupo PP, uno del grupo PSOE, uno del grupo MOJACAR 2.000 y uno del grupo Mixto), se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar **DEFINITIVAMENTE** el Plan Parcial del Sector 8-9.2 de "Marina de la Torre 2" de las NN.SS. de Mojácar, promovido por ERUMAR S.L, condicionado al cumplimiento de lo dispuesto en el informe técnico.

**SEGUNDO:** Ordenar la publicación en el B.O.P. del texto íntegro de la Modificación Puntual de NN.SS. para su entrada en vigor en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**TERCERO:** Ordenar el envío de dos copias diligenciadas del documento de planeamiento aprobado a la C.P.O.T. en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/1.994, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Visto el Dictamen Propuesta, e iniciado el turno de debate, toma la palabra el Sr. Concejales y Portavoz del grupo Mixto, D. Garios Cervantes para dar lectura al informe de la C.P.O.T.U, añadiendo que existe un contencioso-administrativo. Eran muchos los defectos como la falta de cesiones por la cantidad de 4000 metros y su conexión estructural, que ya se corrigieron.

Añade que quizá el Alcalde deba abstenerse por su vinculación con la Sociedad, aclarando el Sr. Alcalde que había una vinculación que ya no existe.

Continúa D. Garios Cervantes, diciendo que no se hace alusión en el plan Parcial a la densidad de viviendas y que no se dejan 100 metros de uso público.

Toma la palabra D. Bartolomé Flores para expresar que no entiende la postura del Ayuntamiento, puesto que a estas alturas dejar 50 metros de uso público es difícil de entender, da pena por este pueblo porque se está cortando el futuro, debería ser no cien sino más metros, además me duele más por mi grupo político.

Pide la palabra D. Garios Cervantes, para poner de manifiesto que en ese espacio no hay playa que sería una mejora para el Plan Parcial dispones de uso público para ellos y para los ciudadanos, insta a los Concejales para que el espacio sea de uso público, puesto que si es privado pondrán piscinas, instalaciones deportivas....

Por parte de D. Gabriel Flores se plantea la posibilidad de plantear una enmienda en el sentido de mantener los cien metros públicos, y solicita unos minutos para deliberar con los representantes de los grupos políticos, a lo cual se accede por la presidencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 87 del R.O.F.

A las once horas y treinta minutos se reanuda la sesión y se formaliza la enmienda de mantener los 100 metros públicos, siendo aprobada por unanimidad de los asistentes.

A continuación se somete a votación el Dictamen Propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo con la introducción de la enmienda planteada al Pleno Corporativo con la advertencia de que para ser aprobado necesitará obtener el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación,



en virtud de lo dispuesto en el art. 47.3, i) de la Ley 7/1.985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vista la propuesta, y llegado el turno de la votación se aprueba por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, con el siguiente resultado: diez votos a favor (de los cuales, cuatro del grupo PP, tres del grupo PSOE, uno del grupo MOJACAR 2.000 y dos del Grupo Mixto).

## **6.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1, MACENAS.**

Visto el expediente tramitado a instancia de la mercantil MED PLAYA MACENAS, S.L., al objeto aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector 1 "Macenas" de las Normas Subsidiarias de Mojácar, aprobado inicial y provisionalmente por la Comisión de Gobierno, de fecha 19/09/2.001 y 15/11/2002 respectivamente.

Dado que, por acuerdo del Pleno Corporativo, en sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada el día 16/09/2.002, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de NN.SS. del Sector 1, con objeto del ajuste de límites y superficie.

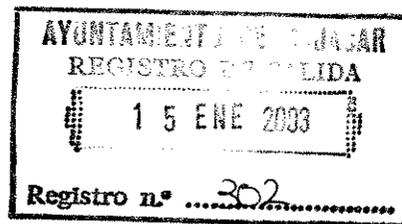
Vistos los informes preceptivos emitidos por las Administraciones con competencia sectorial, Comisaría de Aguas dependiente de la Confederación Hidrográfica del Sur, Ministerio de Medio Ambiente, Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, y Área de Fomento, Infraestructura y Medio Ambiente de la Diputación Provincial de Almería.

Visto que sometido el expediente a exposición pública, por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia número 192, de fecha 03/10/2.002, y en el diario "La Voz de Almería" de fecha 03/10/2.002, siendo desestimadas íntegramente las alegaciones formuladas al mismo, en sesión celebrada por la Comisión de Gobierno, con carácter extraordinaria y urgente, de fecha 09/10/2.002.

Visto el informe emitido por la C.P.O.T.U. de fecha 12/12/2002 emitido en sentido desfavorable, y vistos los informes del Arquitecto Municipal de fecha 14 y 15 de enero de 2002, en los cuales concluye que la documentación aportada se ajusta a los condicionantes impuestos en los respectivos informes sectoriales y a las determinaciones establecidas en la Legislación de Costas, así como en la Ley de 1/1997 y la Ley 6/1998, no obstante, deberá presentarse Documento Refundido debidamente visado.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



Expediente: **PLAN PARCIAL SECTOR 8-9.II "MARINA DE LA TORRE 2"**.

Promotor: **ERUMAR, S. A.**

Situación: **PARAJE MARINA DE LA TORRE Y ESCOBETAS.**

Técnico Redactor: **MANUEL BERMEJO DOMINGUEZ.**

### INFORME

En relación con el con expediente de referencia, el técnico que suscribe, vista la documentación aportada en fecha 23 de diciembre de 2.003 (nº registro 11.451), procede a realizar el siguiente informe.

#### Informe.

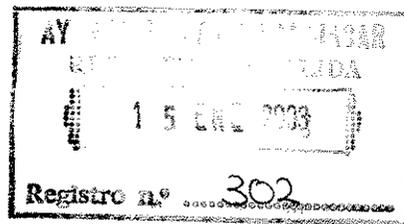
A la vista de la documentación presentada en fecha 23 de diciembre de 2.003 (nº registro 11.451), así como toda la documentación obrante en el expediente, se constata lo siguiente:

1.- Respecto al vial definido como sistema general viario, esta última documentación presentada amplía la sección, doblando el jardín existente que conforma el actual bulevar, así como la calzada y el aparcamiento anexo al viario. Este actual vial mantiene la sección solamente en un tramo que termina incluso antes de llegar a la rotonda, en todo caso ahora se llega hasta la rotonda y se continúa con doble carril desde dicha rotonda hasta el límite del sector, discurriendo a partir de aquí por suelo no urbanizable. Por otra parte, consultado el expediente del Sector 7 (Marina de la Torre 1), no se constata la existencia de Convenio, ni de cualquier otro documento que recoja compromiso alguno relacionado con este viario.

2.- Consultado el expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 7, se observa que en su frente costero, la mitad (norte) del mismo refleja un retranqueo de las parcelas privadas coincidente con la línea de 100 de servidumbre de afección, mientras que la otra mitad (sur) no guarda dicho retranqueo, existiendo parcelas privadas de uso hotelero que invaden parte de esta zona. Con independencia de lo anterior esta zona, como se expone en la documentación obrante en el expediente, esta zona está sujeta al cumplimiento de los artículos 24, 25, 26, 27, etc, de la Ley de Costas.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



3.- La ordenación propuesta no supera la densidad edificatoria del frente litoral en esta zona, habida cuenta de las densidades establecidas en el Sector colindante, estando la misma, en cuanto a su localización, consensuada con el Equipo de Gobierno de este Ayuntamiento.

4.- Se establecen ahora 513 plazas de aparcamiento anexas a la red viaria de las 781 totales a cumplimentar, no obstante, el uso residencial conlleva una dotación de 2 plazas de aparcamiento por vivienda, según las ordenanzas de este documento; estando este documento condicionado, según informe del técnico que suscribe, de fecha 17 de enero de 2.001, a que:

“Respecto a las parcelas R.H.C.-1-2-3 y 4, las mismas deberán desarrollarse mediante Estudios de Detalle, éstos deberán establecer el resto de plazas de aparcamiento en las nuevas calles que aparezcan o, en su caso, en playas anexas al viario ahora definido, con independencia de la dotación de aparcamientos de deba considerar dependiendo de su uso”.

5.- Respecto a la asignación del número de viviendas asignadas por manzana, el Proyecto de Compensación deberá contener esta determinación, para el supuesto de que se opte por el uso residencial en las parcelas antes citadas.

6.- En todo caso, junto con el Proyecto de Urbanización, deberá presentarse título habilitante para la ejecución de la conexión de la red de saneamiento y para la ejecución de la rotonda.

### **Conclusiones.**

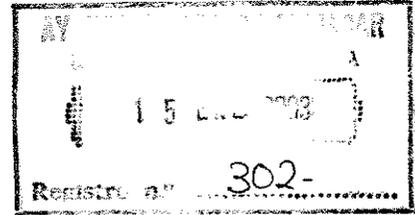
En consideración a todo lo anteriormente expuesto, la documentación aportada, se ajusta a los condicionantes impuestos en los respectivos informes sectoriales y a las determinaciones establecidas en la Legislación de Costas, así como en la Ley 1/1997 y la Ley 6/1.998, no obstante, deberán presentarse visados los dos planos presentados en fecha 23 de diciembre de 2.002, y condicionarse a lo establecido en los puntos 4, 5 y 6 del apartado de informe.

### **Observaciones.**

Previamente a la aprobación definitiva deberá aportarse las preceptivas garantías por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



El Proyecto de Compensación deberá establecer la ubicación de la cesión del 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración de no acordarse su sustitución por su equivalente económico.

Tal es el parecer del técnico que suscribe.

En Mojácar, a 15 de enero de 2.003  
El Arquitecto Municipal.

Fdo. Francisco José Torres Pérez.



Alcalde - P. Torres - Secretario

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	15 NOV. 2002	ALMÉRIA
DELEGACIÓN PROVINCIAL		ALMÉRIA

MOJACAR  
RECORRIDO  
25 NOV 2002  
10668

SR. ALCALDE PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
04638 MOJACAR (Almería)

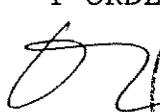
cert A/R. 22 11 02

Fecha: 15 de Noviembre de 2002.  
Referencia: URB/DAM/ilo  
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 5297 DC  
PROMOTOR : ERUMAR, S.A.  
ASUNTO : PLAN PARCIAL MARINA DE LA TORRE II  
SITUACION : MOJACAR

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 15 de Noviembre de 2002.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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



REGISTRO  
CPU 5297 DC  
10608

INFORME

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 15 de noviembre de 2002.

**VISTO** el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 5297 DC, sobre Plan Parcial MARINA DE LA TORRE II de MOJACAR (Almería), promovido por ERUMAR, S.A., siendo su objeto el desarrollo completo de un único ámbito como resultado de la fusión de los sectores 9.2 y 8, con las determinaciones relativas a la edificabilidad y número máximo de viviendas resultantes de los antecedentes antes expuestos.

**CONSIDERANDO** que el ámbito de ordenación afecta a dos propietarios siendo el promotor de este Plan Parcial Erumar S.L. dueño del 98.55% del total.

El ámbito de ordenación limita al Norte con el término Municipal de Garrucha, al este con el mar y la carretera de Diputación AL-118, al sur con el sistema general viario definido en expediente de modificación CPU-2420 y al oeste con el suelo no urbanizable.

Respecto del sistema general viario situado al sur se proyecta frente al bulevar de acceso como una calle de doble calzada en un sentido de circulación con aparcamiento en batería y acera con un total de 15 m. A partir de la curva que rodea el palacio de La Marina como una calle con doble sentido de circulación 16m., sin solución de continuidad dentro del ámbito de ordenación ya que se plantea totalmente en suelo no urbanizable. Respecto del frente litoral, la zona de no edificación de 100 de acuerdo con la Ley de costas se plantea parcialmente como zona libre pública y el resto como privado.

Las cesiones propuestas por el Plan Parcial se concentran en la zona mas alejada del borde marítimo, y colindante al cementerio del municipio de Garrucha.

Se plantea una ordenación en grandes manzanas (1 a 11 Ha.) sin ninguna ordenación detallada, ni obligatoriedad de redacción de Estudio de Detalle salvo que se pretendiese edificar en ámbitos inferiores a la manzana. Con una ordenanza en la que la edificabilidad es mayoritariamente de 0.375 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y con sus compatibles hotelero, residencial, comercial.

**VISTAS LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:**

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

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



AYUNTAMIENTO  
REGISTRADO

REGISTRADO

CPU 5297 DC

10608

- Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.
- Y demás disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

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

La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** el presente PLAN PARCIAL MARINA DE LA TORRE II de MOJACAR, debido a que se han detectado las siguientes deficiencias:

I. Respecto a la documentación administrativa

Falta en el expediente el Informe de Costas y el de Carreteras de la Diputación.

II. Respecto a las condiciones de aprovechamiento y reserva de dotaciones.

En cuanto a la afección en su linde sur por un sistema general viario: En la Modificación Puntual deja claro que la definición del trazado de este vial y de las características adecuadas del mismo, quedan sujetas al desarrollo de los sectores 7, 8 y 9. En este caso se tiene el precedente del desarrollo del sector 7 "Marina de la Torre I" en donde define las características de este vial estructurante, que se plantea como un bulevar. Este bulevar está definido hasta el eje, con un ámbito de 20.5 m de afección, quedando implícito en este documento el compromiso de ejecución de la otra parte del mismo simétricamente por parte del sector colindante, y en todo su trazado sin diferenciar tratamiento. Por el contrario este Plan Parcial propone en su primer tramo un vial de 15 m. que va reduciéndose hasta desaparecer.

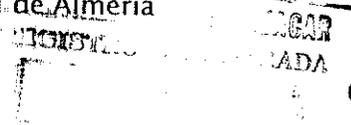
En cuanto al tratamiento del frente costero cabe destacar la diferencia de tratamiento de presente Plan Parcial respecto del sector 7 con el que tiene no se da la solución de continuidad propuesta por el Plan Parcial Marina de la Torre I, en donde se plantea el retranqueo impuesto por Costas como espacio Libre Público mientras que aquí se propone hacer privado más de la mitad de la superficie dejada por esta servidumbre.

Las cesiones propuestas por el Plan Parcial se concentran en la zona más alejada del borde marítimo, colindante al cementerio del municipio de Garrucha. No distribuye homogéneamente las dotaciones en concordancia con las propuestas de ordenación de la legislación urbanística. Con la ordenación propuesta se estaría superando la densidad edificatoria del frente litoral en esta zona, como consecuencia de la concentración en las manzanas de frente litoral. Art.30 apartado b) Ley 22/1988 de Costas.

No se hace planteamiento alguno del tratamiento del borde de contacto con el suelo de Garrucha, sin ni siquiera analizar la repercusiones de la ordenación y de los usos que uno tenga sobre otro. Todo ello teniendo en cuenta que el sector 9.1 de Garrucha es Industrial.

Se definen 500 aparcamientos en viario pero no hay ningún tipo de imposición clara de dotación de





aparcamientos interiores a parcela y respecto de los usos, sobre todo teniendo en cuenta el problema que por tal cuestión esta sufriendo esa zona. También referido en el art.30 a) de la Ley 22/1988 de Costas.

No se asignan viviendas por manzanas, estableciéndose por el contrario una posibilidad de ejecución de viviendas por parcela mínima en caso de viviendas agrupadas que podría derivar en que se ejecutara mas de 900 frente a las 724 asignadas, como consecuencia de computar 1 cada 100 m2 de edificación.

**Almería, 15 de noviembre de 2002.**

**LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN**

**Vº Bº**  
**EL VICEPRESIDENTE,**



**Francisco Espinosa Gaitán.**

**Mª Dolores García Bernaldo de Quirós.**



miento de Mojácar, en sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada el día veinte de noviembre de dos mil tres, acordó aprobar el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SECTOR 8-9.2 "MARINA DE LA TORRE II", promovido por la mercantil ERUMAR, S.L. según documentación técnica redactada por la empresa Martínez-Campillo y Ros, Urbanistas, S.L.

Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa y teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 52 de la Ley 7/1985 de 2 de abril en relación con el Art. 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común de 26 de noviembre de 1992, podrá interponerse recurso contencioso administrativo.

El plazo para interponer dicho recurso será de dos meses, según lo dispuesto en el art. 46 en relación al artículo 10 de la Ley 29/88 Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio, contados desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, debiendo plantearse ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo. No obstante, se podrá interponer previamente con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

En Mojácar, a veintiuno de noviembre de 2003.

EL LICALDE-PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

8224/03

#### AYUNTAMIENTO DE NIJAR

##### EDICTO

D. Antonio Jesús Rodríguez Segura, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Níjar (Almería):

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación Municipal que presido, en sesión ordinaria celebrada en día 30 de octubre de 2003, acordó aprobar inicialmente el expte. nº 12/03 de modificaciones puntuales al Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, instado por D. Francisco Puertas Nieto y cinco más, para inclusión en el sector SAU NE-1, de Las Negras, de los terrenos colindantes calificados como espacio libre público, manteniendo la citada calificación, y ajustándose la ficha reguladora a la nueva superficie del mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 36, en relación a los artículos 8, 30, 32 y 39, todos ellos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a información pública por plazo de 30 días, a efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones por los interesados, pudiéndose consultar el expediente en la Secretaría Municipal.

Queda suspendido el trámite de concesión de licencias de edificación, parcelación o demolición en los ámbitos afectados por el presente expediente de innovación del planeamiento, a través de la modificación puntual mencionada.

En Níjar, a 11 de noviembre de 2003.

EL LICALDE, Antonio Jesús Rodríguez Segura.

6526/03

#### AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

##### EDICTO

Don Gabriel Amat Ayllón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería).

HACE SABER: Que por acuerdo de este Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de julio de 2003, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para fijación de alineaciones y rasantes en Calles Mar y Sierra y Luna, promovido por D. Luis Reinoso Rey, Expte. ED 9/02 y según proyecto redactado por don Luis C. De la Rosa Romero y don José Sánchez Rodríguez.

Todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Roquetas de Mar, a 1 de septiembre de 2003.

EL LICALDE-PRESIDENTE, Gabriel Amat Ayllón.

8705/03

#### AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

##### EDICTO

Don Gabriel Amat Ayllón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), con fecha 26 de noviembre de 2003.

HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno de Roquetas de Mar (Almería) en Sesión Extraordinaria celebrada el día 14 de noviembre de 2003, adoptó entre otros, el ACUERDO cuya parte dispositiva es del siguiente tenor:

1º.- Aprobar inicialmente el Reglamento de Régimen Interno de la Piscina Cubierta de Roquetas de Mar.

2º.- Someter a información pública durante el plazo de treinta días mediante Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, y audiencia a los Interesados para la presentación de reclamaciones y sugerencias, conforme a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Transcurrido el citado plazo, y en el supuesto de no presentarse reclamaciones o sugerencias, se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo, publicándose en el B.O.P. para su definitiva entrada en vigor.»

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos indicados en el presente Edicto.

Roquetas de Mar (Almería), a 26 de noviembre de 2003.

EL LICALDE-PRESIDENTE, Gabriel Amat Ayllón.

8237/03

#### AYUNTAMIENTO DE SERON

##### ANUNCIO

D. Juan Antonio Lorenzo Cazorta, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Serón (Almería).

HACE SABER: Que por la empresa «FILABRESACTIVA S.L.», se solicita Declaración de Utilidad Pública e Interés

## 3. Otras exclusiones

## a) Aparato locomotor:

Alteraciones del aparato locomotor que limiten o dificulten el desarrollo de la función policial, o que puedan agravarse, a juicio de los inspectores médicos, con el desempeño del puesto de trabajo: patología ósea de extremidades, retracciones o limitaciones funcionales de causa muscular o articular, defectos de columnas vertebral y otros procesos óseos, musculares y articulares.

## b) Aparato digestivo:

Úlcera gastro-duodenal y cualquier otro proceso digestivo que, a juicio de los inspectores médicos, dificulte el desempeño del puesto de trabajo.

## c) Aparato cardio-vascular:

Hipertensión arterial de cualquier causa, no debiendo sobrepasar las cifras en reposo los 145 mm/hg en presión sistólica, y los 90 mm/hg en presión diastólica; varices o insuficiencia venosa periférica, así como cualquier otra patología o lesión cardiovascular que, a juicio de los inspectores médicos, puedan limitar el desempeño del puesto de trabajo.

## d) Aparato respiratorio:

El asma bronquial, broncopatía crónicas obstructiva, el neumotorax espontáneo (en mas de una ocasión), la tuberculosis pulmonar activa y otros procesos del aparato respiratorio que dificulten el desarrollo de la función policial.

## e) Sistema nervioso:

Epilepsia, depresión, jaquecas, temblor de cualquier causa, alcoholismo, toxicomanías y otros procesos patológicos que dificulten el desarrollo de la función policial.

## f) Piel y fanera:

Psoriasis, eczema, cicatrices que produzcan limitación funcional y otros procesos patológicos que dificulten o limiten el desarrollo de la función policial.

## g) Otros procesos patológicos:

Diabetes, enfermedades transmisibles en actividad, enfermedades de transmisión sexual, enfermedades inmunológicas sistemáticas, intoxicaciones crónicas, hemopatías graves, malformaciones congénitas, psicosis y cualquier otro proceso patológico que, a juicio de los inspectores médicos, limiten o incapaciten para el ejercicio de la función policial.

Estas exclusiones medicas se garantizaran con las pruebas complementarias de diagnostico (estudio radiografico, analítico de sangre y orina...) que, a juicio del tribunal se crean convenientes realizar.

## ANEXO III

## TEMARIO

1.- La Constitución Española de 1978: estructura y contenido. Derechos y deberes fundamentales. Su garantía y suspensión. El Tribunal Constitucional. El Defensor del Pueblo.

2.- La Corona. Funciones constitucionales del Rey. Sucesión y regencia. El referendo. Las Cortes Generales. Composición, atribuciones y funcionamiento. El Gobierno y la Administración. Relaciones entre el Gobierno y las Cortes Generales. El Poder Judicial. El Consejo General del Poder Judicial.

3.- Tipología de los entes públicos: La Administración Central, Autónoma, Local e Institucional.

4.- Las comunidades autónomas: constitución y competencias. El Estatuto de Autonomía para Andalucía: estructura y disposiciones generales.

5.- Idea general de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

6.- El Parlamento de Andalucía. El Presidente de la Junta de Andalucía y el Consejo de Gobierno. El Tribunal Superior de Justicia.

7.- Relaciones de la Junta de Andalucía con la Administración Central y con otras Comunidades Autónomas. La reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

8.- El Derecho administrativo y sus fuentes. La Ley y el Reglamento.

9.- Los actos administrativos: conceptos y clases. Motivación y notificación. Eficacia y validez de los actos.

10.- Los recursos administrativos: concepto, clases y principios generales.

11.- La Organización Territorial del Estado: la Provincia y el Municipio.

12.- La Administración Local: autonomía de los Entes Locales. Principios Constitucionales de la Administración Local.

13.- Organización y funcionamiento de la Administración Local. El Alcalde- Los Tenientes de Alcalde. El Pleno. La Comisión de Gobierno. Organos Complementarios.

14.- Potestades de la Administración Local. Potestad normativa: Reglamentos, Ordenanzas, Bandos, Competencia de los Entes Locales: materias en las que pueden asumir competencias. Servicios mínimos obligatorios. Competencias delegadas.

15.- La función pública local: Concepto. Clases. Adquisición y perdida de la condición de los funcionarios. Especial referencia a los Policías Locales. Derechos, deberes e incompatibilidades de los Funcionarios Públicos Locales.

16.- La actividad de las Policías Locales. Funciones según la Ley Orgánica 2/86, de Fuerzas de Cuerpos de Seguridad. Ley 13/2001, de 11 de Diciembre, de Coordinación de las Policías Locales de Andalucía.

17.- Ley de Seguridad Vial. Reglamentos de desarrollo. Estructuras y conceptos generales.

18.- Vida en sociedad. Personalidad y socialización. Status. Rol.

19.- La ciudad. El suburbio. El fenómeno de la urbanización. Población y grupo social.

20.- La sociedad de masas. Características.

21.- Características poblacionales urbanas y rurales del municipio. Centros y establecimientos de interés policial.

Todo lo cual se hace público para general conocimiento y a los efectos de continuar con el correspondiente proceso selectivo.

En Macael (Almería), a 13 de noviembre de dos mil tres.-  
EL ALCALDE, Juan Pastor Molina.

8712/03

## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

## EDICTO

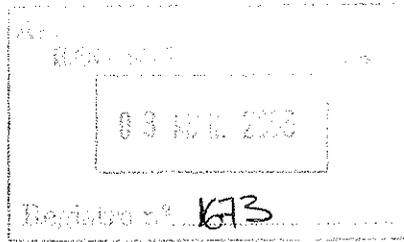
D. Carlos Cervantes Zamora, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería),

HACE SABER: La Comisión de Gobierno del Ayunta-



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref.: SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
10/02/2.006  
Página 1 de 9

**D<sup>a</sup> ANA BELEN CACERES MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).**

**CERTIFICO:** Que, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), en sesión de carácter extraordinaria celebrada el día 10 de febrero de 2.006, adopta entre otros el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

**"2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR 8-9.2 "MARINA DE LA TORRE 2", PROMOVIDO POR LA MERCANTIL ERUMAR, S.A.**

Visto el expediente tramitado al efecto para LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, SECTOR 8-9.2 "MARINA DE LA TORRE 2", a instancia de la mercantil ERUMAR, S.A.

Visto el Informe preceptivo de fecha 13 de junio de 2.005 emitido por el Area de Obras Públicas y Medio Ambiente dependiente de la Excmo. Diputación Provincial de Almería, con fecha de registro general de entrada 21 de junio de 2.005 y número de registro 5.957, que seguidamente se transcribe:

**"INFORME PRECEPTIVO Y VINCULANTE N<sup>o</sup>: 5291-i.**

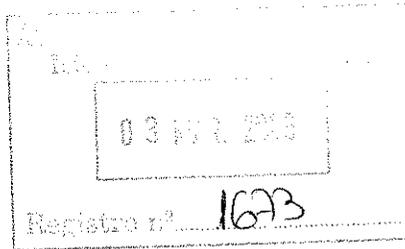
**Carretera Provincial (C.P.) ALP-118 "de Huerca-Overa a Carboneras, por Pulpi."  
Punto Kilométrico (P.K.) 54,500 al 55,000 Margen ambas y calzada.  
Término Municipal de MOJÁCAR**

**CONDICIONES PARA OBRAS. INSTALACIONES Y ACTIVIDADES**

Por lo que al Servicio de Vías Provinciales se refiere, a tenor de lo dispuesto en la Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (BOJA, n<sup>o</sup> 85 de 26/07/2001), en lo sucesivo LCA, en la normativa que la desarrolla, así como en el Reglamento de Policía de las Carreteras de la Diputación Provincial de Almería (BOP, n<sup>o</sup> 138 de 19/07/2004), en lo sucesivo RPCDPA, se puede AUTORIZAR a AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR, vecino de MOJÁCAR, para **CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) ACCESOS A URBANIZACIÓN**, que solicita en su instancia de fecha **24 DE MAYO DE 2005**, la realización de las obras, instalaciones o actividades citadas, debiendo observar las siguientes condiciones particulares, administrativas y generales:

**CONDICIONES PARTICULARES:**

P.1<sup>a</sup>.- Antes del comienzo de los trabajos el solicitante avisará al vigilante de zona, **D. JOSÉ M<sup>a</sup> DELGADO MONTOYA**, 670 455 522, con al menos tres días de anticipación a la fecha de comienzo de los mismos, no pudiendo iniciarse éstos hasta



que dicho capataz haya comprobado las distancias y dimensiones especificadas, exhibiéndose esta autorización siempre que se le exija por cualquiera de los empleados provinciales de la carretera o por agentes de la autoridad competentes.

**P.2ª** Las obras, instalaciones o actuaciones quedarán terminadas en el plazo de **SEIS MESES**, contados desde la fecha de notificación de esta autorización. Transcurrido dicho plazo, el permiso se considerará sin valor ni efecto alguno.

**P.3ª.-** Estas condiciones particulares prevalecerán sobre las demás que las contradigan, interpretándose por los Servicios Técnicos de esta Diputación, en caso de duda. Las actuaciones solicitadas ocupan el **DOMINIO PÚBLICO VIARIO** de la C.P. en un tramo clasificado como Urbano por el planeamiento urbanístico del municipio de **MOJÁCAR**, por lo que la autorización corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante del titular de la vía (art.62.3 de la LCA y 19 del RPCDPA), tomándose este condicionado como preceptivo informe vinculante.

#### **PARA ACCESOS:**

**P.3ª.1.-** La presente autorización o informe afecta a la realización de **CONSTRUCCIÓN DE DOS (2) ACCESOS A URBANIZACIÓN**, con la anulación y sustitución de los existentes a la C.P., comprendidos en el ámbito de la actuación, con el establecimiento de las glorietas indicadas en el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN MARINA DE LA TORRE 2**, de fecha diciembre de 2003, promovido por **ERUMAR, S.A.**, redactado y suscrito por el arquitecto **D. Manuel Bermejo Domínguez**, visado el 30/04/2004 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, visto el informe del Jefe del Servicio de Vías Provinciales, debiendo ajustarse a las condiciones generales para este tipo de intervenciones, especialmente en lo que se refiere a la pavimentación, drenaje y señalización en la C.P. y sus accesos, condicionado a las siguientes actuaciones previas:

- Los accesos en glorieta cerrada se realizarán de acuerdo a proyecto visado específico para ellos, suscrito por técnico competente en carreteras (ICCP ó ITOP); del que se solicitará el oportuno informe vinculante.

- Antes del comienzo se presentará así mismo, el acuerdo del Pleno o de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar, por el que éste asume la conservación y mantenimiento tanto del alumbrado como de la jardinería de las glorietas.

- Se comunicará a esta Diputación Provincial el nombramiento del director de la obra de la actuación en el **DOMINIO PÚBLICO VIARIO** (condición G.7ª), que será Ingeniero de Caminos Canales y Puertos (ICCP) o Ingeniero Técnico de Obras Públicas (ITOP), quién a la terminación de los trabajos, emitirá certificado final de obra comenzando entonces el periodo de garantía de la misma que será de **12 MESES**.

- Las instalaciones y canalizaciones interceptadas por la obra, se trasladarán preferentemente fuera de la **ZONA DE SERVIDUMBRE LEGAL** y en cualquier caso, fuera del **DOMINIO PÚBLICO VIARIO** (condición G.7ª), o se protegerán adecuadamente cuando queden bajo la plataforma de la carretera o de las glorietas, ambas por cuenta del solicitante, de modo que:

- Los cruzamientos no indicados en los planos se solicitarán previamente a su ejecución, teniendo en cuenta en cualquier caso, que bajo la explanación de la carretera las canalizaciones subterráneas se alojarán en tubos de mayor diámetro,



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref.: SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
10/02/2.006  
Página 3 de 9

situados 60cm como mínimo bajo el pavimento, y que las zanjas en la explanación existente y resultante, se rellenarán de hormigón pobre hasta el nivel inferior del pavimento o perfil de la explanación, reponiéndose aquel del mismo tipo que el existente o con el previsto para el pavimentado final.

- No quedarán bajo las plataformas y cunetas resultantes, pozos o arquetas, limitándose a las mínimas imprescindibles para cualquier tipo de canalización por la calzada de la glorieta, no pudiendo sobresalir aquellas de la rasante de donde se sitúen.

- Los cruzamientos previstos de electricidad y teléfonos, se ampliarán con canalizaciones (2) de 160mm para reservas.

- Las obras de drenaje de la C.P. se repondrán y/o adecuarán, de forma que aseguren su suficiencia y correcto funcionamiento, de acuerdo con las rasantes definitivas y las condiciones resultantes de la carretera.

- Las rasantes de las carreteras se mantendrán regularizadas como las existentes, y la de los accesos se acordarán con ella exteriormente, no pudiendo condicionarla en ningún punto de su encuentro.

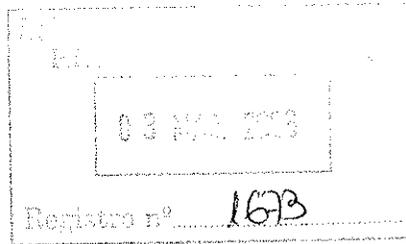
- Cuando se requiera la ampliación de la plataforma aprovechando lo existente, el cajeadado a realizar será de 1,10m de espesor mínimo, o el necesario para retirar los materiales y suelos inadecuados. El relleno a realizar previo a las capas del firme (zahorras y aglomerado) se tratará como capa de coronación y será de suelo seleccionado en un espesor mínimo de 50cm; las capas granulares se enrasarán con las existentes disponiendo sobre ellas igual espesor de aglomerado en caliente que el existente, enrasando y regularizando el encuentro con el borde del cajeo hasta conformar una rasante única de la plataforma de la carretera y de la glorieta, previa a la extensión de las capas del pavimento sobre toda la plataforma final resultante, todo ello en transición hacia lo previsto para las calzadas de nueva construcción.

- La señalización vertical se situará a la altura, distancia del borde de la calzada y en la margen exigida por la normativa vigente, repitiéndose en la margen izquierda cuando así lo requiera la misma; en el origen y final del tramo se dispondrán las señales de fin de limitación (R-500) que correspondan. Las marcas viales de las glorietas y sus ramales, se realizarán en pintura termoplástica o de dos componentes, reflexivas con el nivel de retrorreflexión necesario para cualquier circunstancia.

- Con la entrada en servicio de lo autorizado, aún provisionalmente, quedarán anulados los demás accesos afectados por ella, mediante zanja, cuneta o instalación de barrera homologada para contención de vehículos.

Respecto de la URBANIZACIÓN se tendrá en cuenta, que el alumbrado público paralelo a la C.P., tendrá sus luminarias a una altura mínima sobre la rasante de ésta de 7m, situándose preferentemente exterior al DOMINIO PÚBLICO VIARIO, pudiéndolo hacer dentro de éste dentro de una acera, en la parte más alejada de la C.P., disponiendo en cualquier caso entre las farolas y la C.P., de barrera de seguridad (contención de vehículos) homologada debidamente instalada. (RPCDPA, arts.23 y 24) situado en la zonas de protección de la C.P. anteriormente referida.

P.3ª.2.- Las obras a que hace referencia la condición anterior, se realizarán de la siguiente forma:



a) El acceso a la C.P. será siempre ascendente y sensiblemente perpendicular a la misma, pavimentado con losa de hormigón o firme asfáltico hasta el límite del DOMINIO PÚBLICO VIARIO (condición G.7ª) como mínimo y, en caso necesario, sobre tubo de diámetro mínimo CINCUENTA (50) CENTÍMETROS o a una rejilla transversal al acceso, en ambos casos, de resistencia adecuada a su uso, que conducirán las aguas pluviales al exterior de la carretera. En la salida a la carretera se pondrá, señal vertical de STOP R-2 como aviso de que se entra en carretera preferente; cuando no se disponga de la visibilidad necesaria establecida por la normativa de carreteras vigente, se indicará también con señal vertical de PROHIBICIÓN DE GIRO A LA IZQUIERDA R-303; si el acceso es para vehículos ligeros (Masa Máxima Autorizada menor o igual a 3500Kg, MMA3.500 Kg) se señalizará la entrada con señal de RESTRICCIÓN DE PASO R-203 para vehículos mayores de 5 m. de longitud, todo ello además de las que requiera la Instrucción de Carreteras.

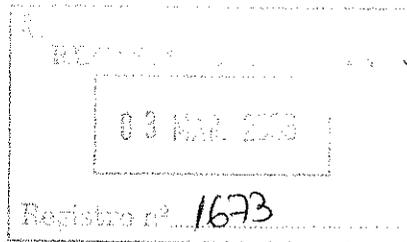
b) La conexión con la carretera será mediante curvas de radio mínimo QUINCE (15) METROS, pudiendo ser de CINCO (5) METROS cuando el acceso sea exclusivamente para vehículos ligeros (MMA 3.500 kg). Cuando el acceso sea para vehículos de MMA>3.500Kg con PROHIBICIÓN DE GIRO A LA IZQUIERDA, se construirá una isleta triangular de vértices redondeados con bordillos remontable, rellena de hormigón hasta el nivel superior de éstos y con bombeo hacia su exterior, que tendrá uno de sus lados paralelo al eje de la carretera retirado 100 cm de la arista exterior de la calzada, de forma que impida los giros prohibidos, los otros dos canalizarán los carriles de entrada y salida a la carretera; la isleta dispondrá en su interior de la siguiente señalización vertical, 1) junto al vértice que apunta al interior de la propiedad, señales visibles para los movimientos de salida, de ENTRADA PROHIBIDA R-101 para el carril de la izquierda y PASO OBLIGATORIO R-401.a en el de la derecha, 2) junto al vértice del carril de salida próximo a la carretera y visible desde ésta, otra de ENTRADA PROHIBIDA R-101; cuando los bordes de calzada de la C.P. estén pintados, los carriles de entrada y salida se indicarán con marca vial de pintura hasta encontrarse con la de la carretera, rodeándose toda la isleta con marcas pintadas de cebreado con la orientación adecuada, todo ello además de la señalización que corresponda en cada caso.

c) Cuando el acceso se requiera como consecuencia de las condiciones establecidas en el art.22 del RPCDPA, (para uso industrial, comercial o de urbanización), éste se hará de acuerdo con el proyecto presentado y autorizado, que si supone modificación del tramo de carretera, el solicitante nombrará además director de obra en técnico competente, comunicándolo a esta Diputación Provincial antes del comienzo de los trabajos, el cual emitirá certificado de fin de obra al finalizar los mismos, dando lugar entonces al inicio del periodo de garantía por DOCE (12) MESES.

### CONDICIONES ADMINISTRATIVAS:

#### POR TAS AS:

A. 1ª.- Para que este informe o autorización sea eficaz y produzca efectos, el interesado deberá abonar en la Tesorería Provincial la cantidad de 0 €,



correspondiente a la aplicación del Artículo 6, apartado a, de la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación de servicios del Personal Facultativo adscrito al Servicio de Obras Públicas de la Excm. Diputación Provincial (BOP nº 030 de 13/02/02).

### **CONDICIONES GENERALES:**

G.1ª.- Además de las presentes condiciones serán de aplicación aquellos preceptos que teniendo relación estén contenidos en lo dispuesto por la Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (BOJA, nº 85 de 26/07/2001), en lo sucesivo LCA, en la normativa que la desarrolla, así como el Reglamento de Policía de las Carreteras de la Diputación Provincial de Almería (RPCDPA, BOP número 220 de 14/11/1997), en lo sucesivo RPCDPA, y en todas las disposiciones de carácter general dictadas para esta clase de obras, instalaciones o actuaciones, o que en lo sucesivo puedan dictarse.

G.2ª.- Esta autorización quedará automáticamente invalidada y sin efecto alguno por falta de cumplimiento de cualquiera de las condiciones contenidas en las cláusulas del presente condicionado.

G.3ª.- El terreno que se ocupa por las obras autorizadas, tiene que ser propiedad del solicitante o, en caso contrario, tener autorización del titular.

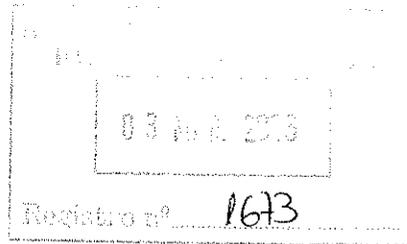
G.4ª.- La autorización se entenderá hecha dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero y a título precario, de modo que la Administración podrá declararla caduca o modificar alguna de las condiciones cuando se estime oportuno, sin que por ello tenga el concesionario opción a reclamar indemnización alguna.

Con ella no adquiere el peticionario o quien de él traiga causa, derecho ni servidumbre alguna sobre la carretera, pudiendo la Administración, modificar la autorización, suspenderla, extinguirla o destruir las obras sin indemnizar al concesionario siempre que así conviniera a los intereses generales de aquella, debiendo atender el titular de la autorización, los requerimientos de la Diputación Provincial para adecuar la obra o instalación, a las necesidades derivadas de la ampliación, mejora o desarrollo de la carretera.

G.5ª.- Estas condiciones se establecen con carácter obligatorio y vinculante sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que el Ayuntamiento establezca con arreglo a las disposiciones legales vigentes o de otros organismos competentes en la materia.

G.6ª.- Las distancias a las aristas exteriores de la carretera, desde lo autorizado o desde sus zonas de protección, se entienden medidas perpendicular y horizontalmente a las mismas.

La arista exterior de la CALZADA es el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación de vehículos en general.



La **PLATAFORMA** es la zona de la carretera destinada al uso por los vehículos, formada por la calzada, los arcenes y las bermas pavimentadas o no, útiles para circular.

La arista exterior de la **EXPLANACIÓN** es la intersección del talud de desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se fija como arista exterior de la **EXPLANACIÓN** la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Cuando el terreno natural circundante está al mismo nivel que la carretera, la arista exterior de la explanación es el borde exterior de la cuneta.

G.7ª Es **DOMINIO PÚBLICO VIARIO** el que está formado por la carretera, sus zonas funcionales y las zonas de **DOMINIO PÚBLICO ADYACENTE** (LCA, art.2).

La **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO ADYACENTE** a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de **TRES (3) METROS** de anchura, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicular a la misma (LCA, art. 12).

La **ZONA DE SERVIDUMBRE LEGAL** de las carreteras consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de **OCHO (8) METROS**, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. (LCA, art. 54).

La **ZONA DE AFECCIÓN** de la carretera consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de **VEINTICINCO (25) METROS**, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. (LCA, art. 55).

La **ZONA DE NO EDIFICACIÓN** en los tramos No Urbanos de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la arista exterior de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de **VEINTICINCO (25) METROS**, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas. Cuando por la dimensión del talud el borde exterior de la zona de no edificación quede del **DOMINIO PÚBLICO ADYACENTE** o de **ZONA DE SERVIDUMBRE LEGAL**, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la **ZONA DE SERVIDUMBRE LEGAL** (LCA, art.56). No obstante, en los tramos Urbanos de las carreteras, la **ZONA DE NO EDIFICACIÓN** vendrá determinada por lo indicado en el planeamiento urbanístico vigente del municipio donde se sitúen (art. 56.6 de la LCA).

G.8ª.- Las dimensiones y obras de fábrica a emplear ofrecerán estabilidad suficiente, debiendo estar ejecutadas con esmero y de acuerdo con las normas usuales de construcción.

Los trabajos que afecten a la explanación de la carretera cumplirán, para los materiales y las condiciones de ejecución, lo exigido en el Pliego de Prescripciones



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref. SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
10/02/2.006  
Página 7 de 9

*Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes, PG-3/75, del Ministerio de Fomento, o a la normativa en vigor correspondiente.*

*G.9ª.- Durante la ejecución de las obras, instalaciones o actividades, no se obstruirá la calzada con materiales, maquinaria, vehículos, ni efectos que puedan entorpecer el libre tránsito o perjudicar la carretera o sus elementos funcionales, debiendo de hallarse siempre expeditos los arceles y cunetas de la misma. Iguales requisitos se guardarán en lo relativo a los andamiajes y demás medios auxiliares de la construcción, muy especialmente durante la noche, deberán adoptarse los medios de protección y aviso necesarios en zanjas, pozos, andamios, etc., que impliquen peligro, a fin de evitar posibles accidentes a los vehículos, personas o animales que transitan por la carretera o sus inmediaciones.*

*Cuando la obra autorizada requiera de manera inevitable la ocupación parcial o total de la plataforma de la carretera o de sus elementos funcionales, ésta se señalizará de forma provisional y por el tiempo estrictamente necesario, de acuerdo con la vigente Instrucción de Carreteras, Norma 8.3-IC. Señalización de Obras y sus recomendaciones complementarias.*

*G.10ª.- Será de cuenta del concesionario o usuario conservar expedito el curso de las aguas pluviales que caigan sobre la explanación de la carretera, cunetas y obras de drenaje o saneamiento de la misma, en toda la zona que pueda ser afectada por la obra, instalación o actuación que se autoriza, siendo responsable de todo daño que pueda originarse en el tránsito de personas, animales o vehículos, o de otra índole, por falta de cumplimiento de este condicionado o por imprevisiones de cualquier naturaleza en la ejecución de las obras..*

*También serán de su cuenta, previa obtención de la oportuna autorización, del traslado y variación de las canalizaciones interceptadas, así como de las reparaciones de los defectos de ejecución de la obra autorizada, que se subsanarán en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS, y de forma INMEDIATA las reparaciones que afecten a la carretera, que se hagan necesarias por el uso de lo que ahora se autoriza. La Administración podrá por incumplimiento de esta condición proceder, por cuenta del concesionario, a la reparación inmediata de la carretera y a la demolición y desmontaje de lo autorizado sin derecho a indemnización, precediéndose a la pronta liquidación de los gastos ocasionados por el procedimiento y vía establecidos.*

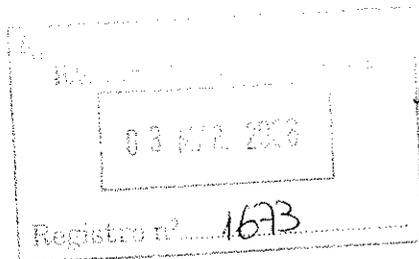
*G.11ª.- La vigilancia de las obras, a efectos del cumplimiento de las presentes condiciones, corresponderá a los servicios de esta Diputación Provincial, independiente de los controles que por cuenta del autorizado éste decida establecer, debiendo acatar todas las órdenes que le sean transmitidas por el personal afecto a los citados servicios encargados de esta misión.*

*Queda obligado el solicitante a presentar esta autorización siempre que se le exija por cualquiera de los empleados de la carretera o por agentes de la autoridad competentes.*



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Ref.: SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
10/02/2.006  
Página 8 de 9

G.12ª No se podrán hacer más obras, instalaciones o actuaciones que las autorizadas en estas condiciones o realizarse otros trabajos o actividades que los necesarios para llevar a cabo las actuaciones que expresamente se detallan en la presente autorización, con las características y demás prescripciones que se señalan en las distintas condiciones, ni la recomposición o reparación de las mismas sin la previa autorización competente, ni tampoco se permitirá hacer ninguna obra que directa o indirectamente pueda perjudicar en ningún tiempo a la carretera, sujetándose el interesado a lo que se ordene respecto a la inteligencia de estas condiciones y obligándose a demoler o reconstruir lo que esté en contraposición con ellas, como así mismo a conservar siempre expeditos todos los desagües que se efectúen por las obras que se autorizan.

G.13ª.- Quedan terminantemente prohibidas las obras, desmontes o rellenos que puedan modificar o dificultar el libre curso de las aguas superficiales que discurren hacia sus salidas naturales, o hacia puentes, alcantarillas, tajeas etc., de la carretera. El concesionario de esta autorización será el responsable de todos los daños o perjuicios que se originen a la carretera o a terceros, como consecuencia de dichas obstrucciones o desvíos.

G.14ª.- Los materiales que resulten sobrantes de la construcción serán depositados fuera del DOMINIO PÚBLICO VIARIO (condición G.7ª, en los puntos que el personal encargado de ella designe o entregados a un gestor de residuos autorizado.

G.15ª.- Queda obligado el titular de la autorización, a efectuar las obras de conservación y reparación que necesite la obra, instalación o actuación autorizada para mantenerla constantemente en buen estado y en las debidas condiciones de seguridad, con el fin de evitar que, a juicio del personal encargado de la carretera, se pueda irrogar perjuicio a la misma. Asimismo atenderá a cuantas indicaciones de mejora o reparación de la instalación se le haga por dicho personal, quién tendrá facultades para suspender este permiso si sus órdenes no fueran atendidas con la diligencia necesaria, siendo el titular indicado responsable de los accidentes que puedan producirse por incumplimiento de esta obligación en cualquier tiempo y circunstancia.

Almería, 13 de junio de 2005

El Jefe del Negociado de Explotación de Carreteras

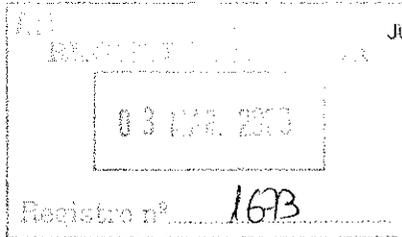
Fdo.: José Antonio Gómez Pérez.”

Visto el Informe emitido por la entidad Gestión de Aguas del Levante Almeriense, S.A. (GALASA), de fecha 17 de enero de 2.006, sobre aprobación de Redes de Abastecimiento y Saneamiento en sectores 8 y 9 II (Marina de la Torre II) de Mojácar, con fecha de registro de entrada 26 de enero de 2.006 y núm. de registro 735.

Y, visto el informe técnico-jurídico emitido por el Arquitecto Municipal y la Letrada de este Ayuntamiento en fecha 27 de enero de 2.006 con número de registro 594, en el que se informa **FAVORABLE** la APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 8-9.2 “MARINA DE LA TORRE”, y en el cual se indica lo siguiente:



Ayuntamiento de  
**Mojácar**  
Ref.: SECT/JJR



CERTIFICACIÓN  
Junta de Gobierno Local  
10/02/2.006  
Página 9 de 9

*“Se corrige el Proyecto de Urbanización en lo que se refiere a las redes de abastecimiento y saneamiento (planos U5, U7 y U8, que sustituyen a los aprobados inicialmente), contando con informe de aprobación de la compañía suministradora.”*

Tras el debate y llegado el turno de votación, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los concejales asistentes, acuerda:

**PRIMERO:** Aprobar **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Urbanización, Sector 8-9.2 “Marina de la Torre 2”, promovido por la mercantil ERUMAR, S.A., sustituyendo los Planos U5, U7 y U8 referentes a Redes de abastecimiento y saneamiento, aprobados inicialmente, por los aportados en fecha 26 de enero de 2.006 con número de registro 735.

Advertir al interesado que **PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS**, será obligatorio solicitar por escrito y realizar la correspondiente **ACTA DE REPLANTEO**.

**SEGUNDO:** Ordenar la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia al objeto de su entrada en vigor, de conformidad con el art. 70.2 de la L.B.R.L.

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

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, con la advertencia del Art. 206 del R.O.F., expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde - Presidente, en Mojácar a veintiuno de febrero de 2.006.

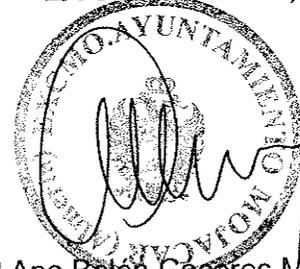
Vº Bº

**EL ALCALDE PRESIDENTE,**



D. Gabriel Flores Morales

**LA SECRETARIA,**



D<sup>a</sup> Ana Belén Cáceres Martínez

## **II.5.- NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE.**

Los terrenos calificados como aptos para la urbanización pertenecientes a este Plan Parcial de 412.300 m<sup>2</sup> de superficie total, y que tienen una edificabilidad total, que es la resultante de la proporcionalidad de las edificabilidades de los sectores inicialmente integrantes de este Plan Parcial, lo que nos da las siguientes condiciones de aprovechamiento:

<b>* Edificabilidad total s/suelo bruto</b>	<b>0,2348 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ≈ 0,235 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>Nº máximo de plantas</b>	<b>2 plantas viviendas residenciales. 3 plantas en edificios hoteleros.</b>

Adjunto se reproduce la ficha de normativa correspondiente al Plan Parcial, habiéndose tenido en cuenta las cesiones previstas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

**EL ARQUITECTO**

**MANUEL BERMEJO DOMINGUEZ**

**SECTOR “MARINA DE LA TORRE 2”**

**SUPERFICIE: 41,23 Ha**

**ORDENACION:** Edificación aislada y adosada y en manzana cerrada. La edificación en manzana cerrada incluirá como mínimo el cincuenta por cien (50%) del nº total de viviendas ocupando como máximo el 10% de la superficie del Sector. Si el total de las viviendas se edifican en manzana cerrada, la ocupación máxima del suelo bruto será 15%.

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

Nº máximo de viviendas:	:	724 viviendas
Densidad	:	17,56 viv/Ha
Edificabilidad total (S/suelo bruto)	:	0,235 m2/m2
Nº máximo de plantas	:	2 plantas viv. residenciales 3 plantas en edif. hoteleros

<b>CESIONES Y MODULOS MINIMOS OBLIGATORIOS.</b>	
CONCEPTO	M2 SUELO
ESPACIOS LIBRES	113.102 *
DOCENTE (u otros equipamientos)	11.500
DEPORTIVO	3.500
SOCIAL	4.150
COMERCIAL	4.850
10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	
781	PLAZAS DE APARCAMIENTO

**OBSERVACIONES.**

- Se desarrollará mediante un Plan Parcial único.

\* Incluye el sistema general de espacios libres correspondiente a la población del sector

- No se cuantifican los viales que serán los que resulten después de redactar el Plan Parcial aplicando la Normativa de las presentes Normas Subsidiarias.

**SECTOR “MARINA DE LA TORRE 2”**

**USO PREFERENTE:** Residencial, en vivienda aislada y adosada y en manzana cerrada.

COMPATIBILIDAD	COMPATIBLE EN TODO CASO	NO PERMITIDO	PERMITIDO SOLO EN P.BAJA	PERMITIDO SOLO EN EDIFICIO EXCLUSIVO	PERMITIDO EN P.BAJA O EDF. EXCLUSIVO	PERMITIDO EN EDF. 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					





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

ESTADO DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION EN  
DESARROLLO DE FIGURAS DE PLANEAMIENTO PARCIAL.

EXPEDIENTE: PLAN PARCIAL SECTOR 8-9.2 DE LAS NN.SS.  
DE MOJACAR.

El Arquitecto Técnico Municipal que suscribe, tras el análisis de la documentación obrante en el expediente y tras la visita de comprobación, informa:

- Plan Parcial Sector 8-9.2. Marina de la Torre 2.
- Proyecto de Urbanización con aprobación definitiva de fecha 10 de Diciembre de 2.006.
- Estado de ejecución: Pendiente de completar la urbanización con un enlace a la carretera ALP-118. Las obras de viales, alumbrado y redes de abastecimiento y saneamiento estan finalizadas. Se estima que las obras de urbanización estan realizadas en un 90 %.

Mojácar, a 1 de Junio de 2.009.

El Arquitecto Técnico Municipal.



Fdo.: Rodrigo Simón López.