



## FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ED-2

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Estudio de Detalle.

### DESCRIPCION

- Estudio de Detalle del Plan Parcial Sector 7 de las NN.SS., "Marina de la Torre", parcela P-13.
- Promotor: Marina de la Torre, S. A.

### EMPLAZAMIENTO

- Parcela P-13, Sector 7, "Marina de la Torre", playa de Mojácar, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 22/12/1997 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 02/01/1998

### OBJETO - RESUMEN

- Reordenar la parcela P-13 y apertura de nuevo vial.

### CONTENIDO

- Publicación B.O.P., nº 1, de fecha 02/01/1998.
- Copia certificación del acuerdo de Pleno, de fecha 22/12/1997.
- Plano de situación.
- Acuerdo de aprobación definitiva del Pto. de Compensación, de fecha 22/12/1997.
- Documentación técnica y planos.

### OBSERVACIONES

El Sector al que pertenece la parcela se encuentra desarrollado con urbanización recepcionada, constituyendo Suelo Urbano Consolidado, según el artículo 45.2.A de la LOUA. (ver expediente PP-6).

9235/97

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

D. Juan García Flores, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería).

El Pleno de la Corporación, en sesión de carácter extraordinario y urgente de fecha 22 de Diciembre de 1997, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela P-13, Plan Parcial Sector 7, Marina de la Torre.

Contra el acuerdo de Aprobación Definitiva que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto con que a lo dispuesto en la Ley de 27 de Diciembre de 1958 y previa comunicación al Ayuntamiento en la forma prevista en el Art. 110.3 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos.

Mojácar, a veintitrés de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan García Flores.

9236/97

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

D. Juan García Flores, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería).

El Pleno de la Corporación, en sesión de carácter extraordinario y urgente de fecha 22 de Diciembre de 1997, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación de la Parcela P-13, Plan Parcial Sector 7, Marina de la Torre.

Contra el acuerdo de Aprobación Definitiva que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto con que a lo dispuesto en la Ley de 27 de Diciembre de 1958 y previa comunicación al Ayuntamiento en la forma prevista en el Art. 110.3 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos.

Mojácar, a veintitrés de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan García Flores.

9028/97

**AYUNTAMIENTO DE PULPI****EDICTO**

Alfonso Díaz Marín, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa de Pulpí (Almería).

HAGO SABER: Que por Francisco Muñoz Jiménez se ha presentado Licencia de Apertura de Establecimientos para legalizar la actividad de nave porcina para cebo con emplazamiento en el paraje El Marrullo.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 16 del Decreto 153/1996, de 30 de Abril, de Protección del Medio Ambiente, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito, que presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de VEINTE DIAS.

Lo manda y firma el Sr. Alfonso Díaz Marín, Alcalde-Presidente en Pulpí, a tres de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.

EL ALCALDE, Alfonso Díaz Marín.

8714/97

**AYUNTAMIENTO DE TABERNAS****ANUNCIO**

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, inicialmente, el Proyecto de Urbanización en la Unidad de Actuación Número Uno, redactado por el Arquitecto D. Eduardo Amat Bernabeu, siendo promotor D. Amador Sáez Sáez, se expone al público por plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la aparición de este Anuncio en el B.O.P., quedando el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para deducir alegaciones en la Secretaría del Ayuntamiento.

Si no se produjesen alegaciones, quedará aprobado definitivamente.

Tabernas a 1 de Diciembre de 1997.

EL ALCALDE, firma ilegible.

8979/97

**AYUNTAMIENTO DE VELEZ-BLANCO****EDICTO**

Habiendo sido solicitada licencia para Ampliación de Cebadero Porcino en Corneros Alto, de este Municipio de Vélez-Blanco, por D. Virgilio López García, y dando cumplimiento a lo preceptuado en el art. 13.1 del Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, se abre información pública por término de VEINTE DIAS (20) para que quienes se consideren afectados de algún modo por la citada actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes, pudiendo presentarlas en la Secretaría de este Ayuntamiento en horario de oficina.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Vélez-Blanco, a 10 de Diciembre de 1997.

EL ALCALDE, Carlos Angel Carrión Navarro.

9233/97

**MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL BAJO ANDARAX  
HUERCAL DE ALMERIA****EDICTO**

Aprobado inicialmente el Presupuesto General para 1997 de esta Mancomunidad, por acuerdo de su Junta Gestora de fecha 26 de Diciembre de 1997, queda expuesto al público por término de quince días, durante el cual podrá ser examinado por los interesados que podrán presentar, en su caso las alegaciones que tengan por



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



DOÑA PALOMA MARTÍN MARTÍN, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR, PROVINCIA DE ALMERÍA, -----

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de carácter extraordinaria y urgente celebrada el día 22 de Diciembre de 1997, adoptó entre otros el acuerdo que literalmente se transcribe:

**“APROBACION DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA P-13 DEL SECTOR Nº 7 DE LAS NN.SS. DE MOJACAR”.**

Atendiendo que el ED es un tipo específico de planeamiento urbanístico que puede formularse en desarrollo de los planes PGOU, NNSS, PP, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones, en materia de alineaciones y rasantes y/o para la disposición de volúmenes de edificabilidad.

Atendido que el ED no podrá exceder en su contenido de las funciones que legalmente le son propias, siendo improcedente el ED que intente proyectar cualquier tipo de ordenación urbanística, por fragmentaria que sea, que corresponda a las finalidades de otras modalidades de planeamiento, o alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en el Estudio, ni el uso y edificabilidad determinados en el Plan.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

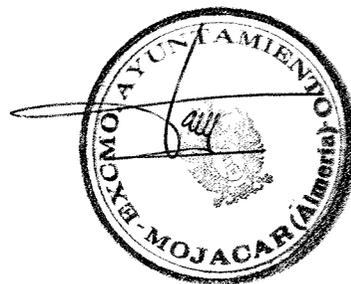
Atendido que obra en el expediente informe del Arquitecto Técnico Municipal registrado con fecha 15-12-1997 y número 7272 en el que se hace constar que " no existen alegaciones al expediente anterior que hagan variar las determinaciones del mismo, por lo que procede la APROBACION DEFINITIVA del Estudio de Detalle, por cumplir con el procedimiento que establece la legislación vigente, por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes, se acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela P-13 del Plan Parcial del Sector nº 7 de las NN.SS. de Mojácar, promovido por Marina de la Torre S.A.

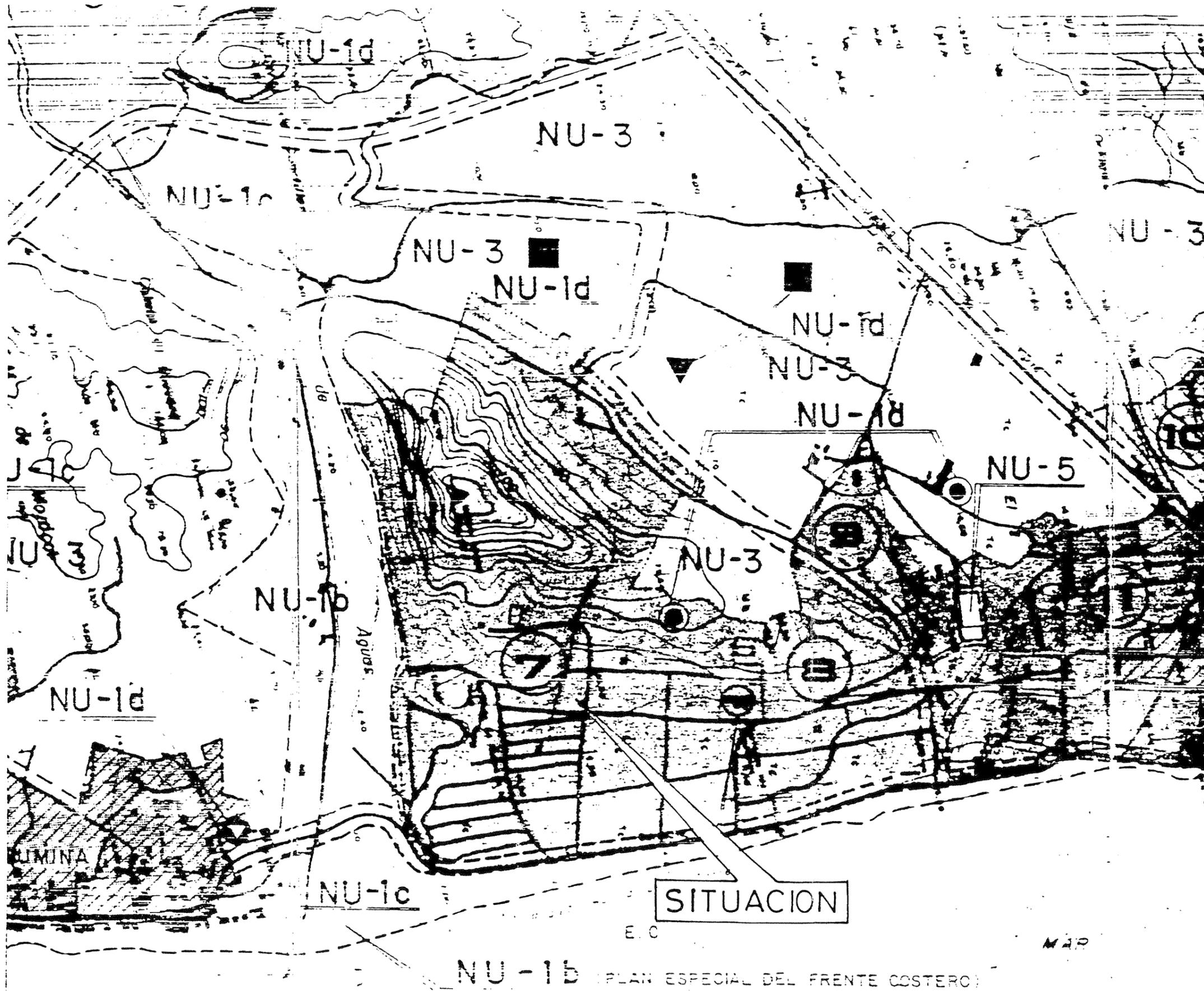
Segundo.- Publicar dicha resolución en el Boletín Oficial de la Provincia por haberse efectuado en el mismo la publicación de la aprobación inicial.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mojácar a veintitrés de Diciembre de Mil novecientos noventa y siete.

Vº Bº  
EL ALCALDE



RECIBO:  
26-12-97



COLEGIO OFICIAL de ARQUITECTOS ANDALUCIA ORIENTAL

**VISADO ESTATUTARIO**

17 JUL. 1997

Visado de Documento de Planiamiento sin control urbanistico según art. 228,3 y 178,1 de la Ley del Suelo.

delegación ALMERIA

ESCALA 1: 10.000

PLANO Nº 1

LOCALIZACION REFERIDA A LAS NN.SS. DE MOJACAR

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA P13

SITUACION: MARINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)

  
**MARINA DE LA TORRE**

PROPIEDAD: MARINA DE LA TORRE, S.A.

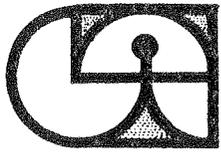
DELINEACION	REFERENCIA	FECHA
C. C. Z.	970701	JUL - 97

ARQUITECTO

**GINES RIDAO GRIMA**

TEL. 950 - 478111 FAX 950 - 478573



GINES RIDAO GRIMA  
ARQUITECTO



**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA P13**

**SITUACION: MARINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)**

**PROPIEDAD: MARINA DE LA TORRE, S. A.**

**ARQUITECTO: GINES RIDAO GRIMA**

---

**Ref. 970701**

**JULIO 1.997**

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA P13**  
**SITUACION: MARINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)**  
**PROPIEDAD: MARINA DE LA TORRE, S. A.**  
**ARQUITECTO: GINES RIDAO GRIMA**

---

## **CONTENIDO**

---

### **MEMORIA**

- 1.- Introducción y Antecedentes
- 2.- Justificación.
- 3.- Determinaciones de partida.
- 4.- Descripción de la solución adoptada.
- 5.- Cumplimiento del planeamiento superior y consideraciones varias.
- 6.- Presupuesto de Ejecución.

### **PLANOS**

- 1.- Localización referida a las NN.SS. de Mojácar.
- 2.- Emplazamiento Plan Parcial.
- 3.- Taquimétrico.
- 4.- Ordenación. Rasantes y Superficies.
- 5.- Ordenación. Cotas.
- 6.- Ordenación sobre Taquimétrico.



**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA P13**

**SITUACION: MARINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)**

**PROPIEDAD: MARINA DE LA TORRE, S. A.**

**ARQUITECTO: GINES RIDAO GRIMA**

---

**MEMORIA**

---

**1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES.**



Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mojácar (Almería), aprobadas definitivamente en 1.987, calificaban diversos sectores como suelo apto para urbanizar, entre ellos el sector 7 ubicado dentro de la zona denominada Marina de la Torre.

Los terrenos del citado sector 7 son propiedad de la entidad mercantil MARINA DE LA TORRE, S. A., la cual en su momento promovió la tramitación del correspondiente Plan

Parcial, que fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión del 30-SET-1.992.

Otras figuras del proceso de planeamiento en este sector son el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Compensación, aprobados por el Ayuntamiento de Mojácar el 11-DIC-1.992 y el 06-ABR-1.995, respectivamente.



En Agosto de 1996 se redactó el Estudio de Detalle de las Parcelas P9 y P10, así denominadas en el Proyecto de Compensación, las cuales se correspondían con las parcelas RES-5 y RES-6 del Plan Parcial. Se justificaba la redacción y tramitación del referido Estudio de Detalle por el excesivo dimensionado de dichas parcelas y por el objetivo último de división en parcelas unifamiliares.

Análoga justificación nos lleva ahora a desarrollar la parcela P13 (RES-9 del Plan Parcial) mediante el presente Estudio de Detalle completando alineaciones y rasantes con el necesario acceso a las nuevas parcelas.

Esta documentación está redactada por el arquitecto que suscribe, Ginés Ridao Grima, N.I.F. 37.351.123-C, domiciliado en Playa El Palmeral, s/n, 04638 MOJACAR (Almería), por encargo de la entidad propietaria Marina de la Torre, S.A., con C.I.F. A-04026340 y domicilio en C/ Gambrinus, 57, 15008 LA CORUÑA.

## 2.- JUSTIFICACION.-



Se transcribe a continuación lo especificado en el Plan Parcial referente a los Estudios de Detalle.

### "ESTUDIOS DE DETALLE.

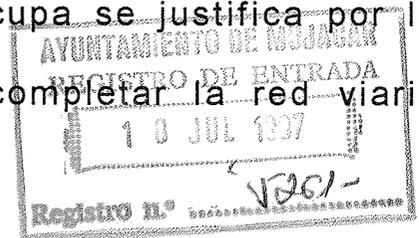
*El Plan Parcial se confecciona con la pormenorización suficiente para que una vez redactado, aprobado y realizado el proyecto de urbanización correspondiente, es decir tengan las parcelas la consideración de solar, se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada, pero dada la superficie considerable de algunas parcelas, será necesaria la redacción de estudios de detalle, que podrán formularse con la exclusiva finalidad de:*

- Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el plan parcial.

- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones contenidas en el plan parcial.

- Completar, en su caso, la red viaria interior de las parcelas que resultase necesaria para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el propio estudio de detalle.”

Es evidente que el caso que nos ocupa se justifica por la tercera finalidad, la cual permite “completar la red viaria interior”.



Por otro lado, y como antes se apuntaba, se prevé también la división de la parcela RES-9 en lotes unifamiliares con un tamaño medio ligeramente superior al de la parcela mínima.

### **3.- DETERMINACIONES DE PARTIDA.-**

Según el Plan Parcial, a la parcela RES-9 le afecta la ordenanza III que se transcribe a continuación.

“V.4.3. Ordenanza III. Residencial extensiva.

V.4.3.1. Ambito de aplicación y ordenación.

Esta ordenanza es aplicable a las parcelas RES números 5, 6 y 9.

Ordenación abierta, con retranqueos a linderos y viales mínimos de tres (3) metros.



V.4.3.2. Usos.

- Vivienda unifamiliar aislada.
- Vivienda unifamiliar adosada.
- Deportivo.
- Verde.

V.4.3.3. Altura máxima edificación.

Dos (2) plantas o siete (7) metros.

V.4.3.4. Condiciones de aprovechamiento.

- Ocupación máxima: 30% RES 5 y 40% en RES 6 y 9.
- Edificabilidad neta de parcela.- En cada parcela se autorizarán los siguientes aprovechamientos máximos:

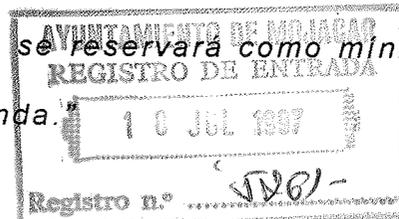
<u>Parcela</u>	<u>M2 construídos</u>	<u>Nº viviendas</u>
RES 5	15.200	45
RES 6	13.910	30
RES 9	7.000	15

V.4.3.5. Parcela mínima.

Será de seiscientos (600) metros para el uso de vivienda aislada y tres mil (3.000) metros para el uso de vivienda adosada.

V.4.3.6. Aparcamientos.

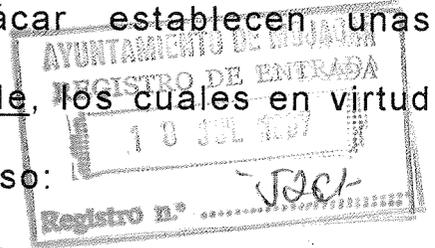
En el interior de la parcela, se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda.



De acuerdo con el Proyecto de Compensación, la parcela RES-9 del Plan Parcial pasa a denominarse parcela P13, y se adjudica a Marina de la Torre, S.A. con las siguientes características:

	<u>Parcela P13</u>
Uso	Residencial
Ordenanza p. parcial	III
Superficie total de parcela (m2)	11.949
Ocupación:	
%	40
neta (m2)	4.780
Edificabilidad:	
m2/m2	0,586
neta (m2)	7.000
Nº máx. de viviendas	15

Las Normas Subsidiarias de Mojácar establecen unas limitaciones de los Estudios de Detalle, los cuales en virtud de las mismas no podrán en ningún caso:



- "- Modificar la calificación del suelo.*
- Establecer nuevas ordenanzas.*
- Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o equipamientos, de uso tanto público como privado.*
- Aumentar el volumen edificable como resultado de la aplicación de las ordenanzas a la ordenación actualizada o ajustada en relación con la ordenación contenida en las presentes Normas.*
- Aumentar las alturas, volúmenes y densidades máximos de edificación o las intensidades de uso previstas para el suelo en estas Normas.*
- Alterar el uso exclusivo o predominante asignado al ámbito del Estudio de Detalle en las presentes Normas."*

#### **4.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA.-**

Dentro de la actual parcela P13 se proyecta la apertura de una nueva calle que se denominará vial M, el cual divide a

esta parcela en dos lotes, P13A y P13B, a su vez susceptibles de división en parcelas unifamiliares.

Las rasantes indicadas en plano se proyectan intentando conformar una ladera con pendiente lo más uniforme posible para conseguir las mejores vistas al mar en cualquier emplazamiento.



La superficie de suelo inicial queda distribuida de acuerdo con el siguiente cuadro:

<u>Lote o vial</u>	<u>Superficie</u>
P13A	5.109 m2
P13B	5.285 m2
<u>Total Lotes</u>	<u>10.394 m2</u>
Vial M	1.555 m2
<u>Total P13</u>	<u>11.949 m2</u>

La apertura del vial M, completando la red viaria de plan parcial, y la lógica consideración de suelo con edificabilidad nula para dicho vial, nos lleva a redistribuir la superficie

construída global de la parcela P13 entre los dos lotes resultantes. Así pues se tiene:

	<u>Superf. suelo</u>	<u>Superf. constr.</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>Nº máx.</u>
	m2	m2	m2/m2	<u>viv.</u>
P13A	5.109	3.440,75	0,6735	7
P13B	5.285	3.559,25	0,6735	8
<b>TOTAL P13</b>	<b>10.394.394</b>	<b>7.000,00 (*)</b>		

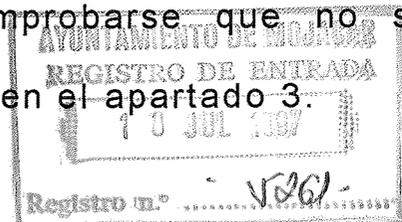


(\*) De acuerdo con la edificabilidad indicada en el Proyecto de Compensación.

Las parcelas o lotes definidos con la nueva ordenación quedan afectadas por la edificabilidad determinada en el cuadro anterior así como por el resto de condiciones de la ordenanza III.

## 5.- CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR Y CONSIDERACIONES VARIAS.-

Con la descripción efectuada, en concordancia con los planos correspondientes, puede comprobarse que no se alteran las limitaciones especificadas en el apartado 3.



La calificación de suelo, uso, edificabilidad global y ordenanza se mantienen como en el plan parcial; la superficie de viales aumenta con la apertura de la nueva calle.

La formulación del Estudio de Detalle conlleva, necesariamente en este caso, la redacción de un Proyecto de Reparcelación, que puede tramitarse simultáneamente. En este proyecto se definen las características, titularidad y cargas de las parcelas y demás superficies que conforman la actuación prevista. La aprobación del citado Proyecto, protocolizado ante Notario, implicará la inscripción de las nuevas fincas resultantes en el Registro de la Propiedad.

Se aportará al Ayuntamiento la garantía legalmente exigible para la realización de las obras de urbanización correspondientes a la apertura del vial M previsto en el presente Estudio, las cuales se ejecutarán plenamente a cargo de la entidad Marina de la Torre, S.A.



Los costes de mantenimiento del vial y de los servicios se englobarán en el conjunto de la Urbanización del Sector 7, y será asumido por la Entidad de Conservación a que se hace referencia en el Plan Parcial y en el Proyecto de Compensación.

Se adjunta a continuación la Ficha Técnica de Accesibilidad (Decreto 72/1.992 de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía), cuyas prescripciones, en su mayor parte, deberán cumplirse en el Proyecto y en las obras de Urbanización de la nueva calle, a excepción de la pendiente de aceras que no permite físicamente mayor reducción.

---

FICHA TECNICA DE ACCESIBILIDAD

---

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

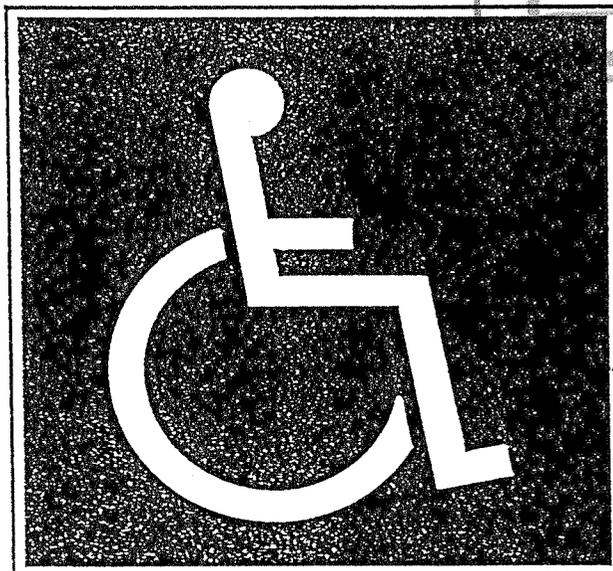
Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

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

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR  
REGISTRO DE ENTRADA

10 JUL 1997

V. B. C. -



JUSTIFICACION DEL  
CUMPLIMIENTO DE LA  
N O R M A



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Trabajo y Asuntos Sociales  
INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES



DEPARTAMENTO DE INFORMACION

DELEGACION EN MALAGA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL

**ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992**

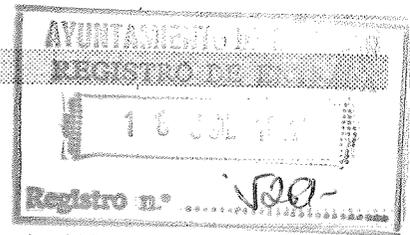
PUBLICACION ----- 23 de Mayo de 1992.

VIGENCIA ----- 23 de Julio de 1992.

REGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.



**AMBITO DE APLICACION:**

- a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación \_\_\_\_\_
- Redacción de proyectos de urbanización \_\_\_\_\_
- b) Obras de infraestructura y urbanización \_\_\_\_\_
- Mobiliario urbano \_\_\_\_\_
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:
  - Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimiento e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público. (Ver lista no exhaustiva en Notas) \_\_\_\_\_
  - Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas \_\_\_\_\_
- d) Construcción o reforma de:
  - Viviendas destinadas a personas con minusvalía \_\_\_\_\_
  - Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada \_\_\_\_\_
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias \_\_\_\_\_

RELLENAR ANEXO I

RELLENAR ANEXO II para interiores

RELLENAR ANEXO I para exteriores (Excepto apartados indicados \*)

RELLENAR ANEXO II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario. (Solo apartados indicados \*)

RELLENAR ANEXO IV

RELLENAR ANEXO V (no redactado)

**TIPO DE ACTUACION:**

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

**NOTAS:** — En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica unicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.

— Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc...

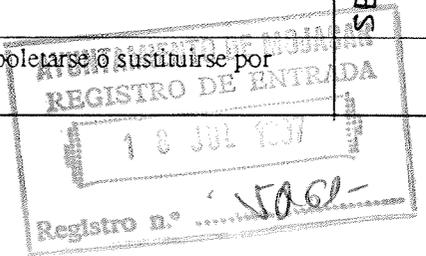
— En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados.

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

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

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	<b>TRAZADO Y DISEÑO</b>	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	1.20
	— Pendiente longitudinal ( tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . ( tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	13.50 %
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	2 %
	— Altura de bordillos $\leq 14$ cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	
	<b>PAVIMENTOS:</b>	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	
	— Pendiente longitudinal ( tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . ( tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	
VADOS PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	
	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	
VADOS PARA PASO PEATONES	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$ . Transversal $\leq 2\%$ .	
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	
	— Desnivel sin plano inclinado $\leq 2$ cms.	
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\leq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	

SE DEBERA CONTEMPLAR EN EL PROYECTO DE URBANIZACION



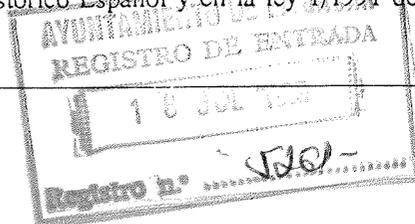
<b>ESCALERAS</b>	— Cualquier tramo de escaleras se completará con una rampa.	<b>SE DEBERA CONTEMPLAR EN EL PROYECTO DE URBANIZACION</b>
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— Dimensiones __ Huella $\geq 30$ cms. ( en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) _____ Contrahuella $\leq 16$ cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	
	— Tramos $\leq 16$ peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
	— Pasamanos a altura $\geq 90$ cms. y $\leq 95$ cms.	
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
	— Huellas con material antideslizante.	
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	

#### DECLARACION DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.

Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

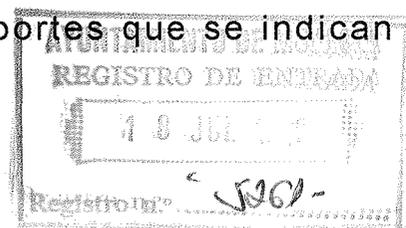


#### 6.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN.-

Las obras de urbanización originadas por la aprobación del presente Estudio de Detalle para la apertura del nuevo vial que en él se proponen, contemplarán la implantación de los servicios urbanísticos previstos por la Ley del Suelo y sus Reglamentos así como de aquellos otros que estuvieran

reflejados o en ejecución mediante el Proyecto de Urbanización global del Sector 7, Marina de la Torre.

Así pues y como primera aproximación se estima la ejecución de dichas obras en los capítulos e importes que se indican a continuación:



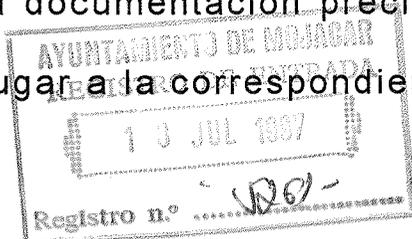
1.- Red de Saneamiento.....	1.575.000 ptas.
2.- Abastecimiento de Agua Potable, Riego...	1.680.000 ptas.
3.- Energia Eléctr. Alumbrado y otras redes..	3.045.000 ptas.
4.- Bordillo y Acerado.....	2.284.000 ptas.
5.- Pavimentación.....	1.916.000 ptas.
Total.....	10.500.000 ptas.

El proyecto de Urbanización que posteriormente se redacte contendrá el presupuesto de ejecución definitivo.

El presupuesto estimado de la Ejecución Material de las obras de urbanización asciende a la cantidad de **DIEZ MILLONES QUINIENTAS MIL pesetas.**

\*\*\*\*\*

La presente Memoria, con los planos adjuntos y relacionados en la hoja de Contenido, constituyen a juicio del arquitecto redactor la documentación precisa como Estudio de Detalle, que dará lugar a la correspondiente tramitación.

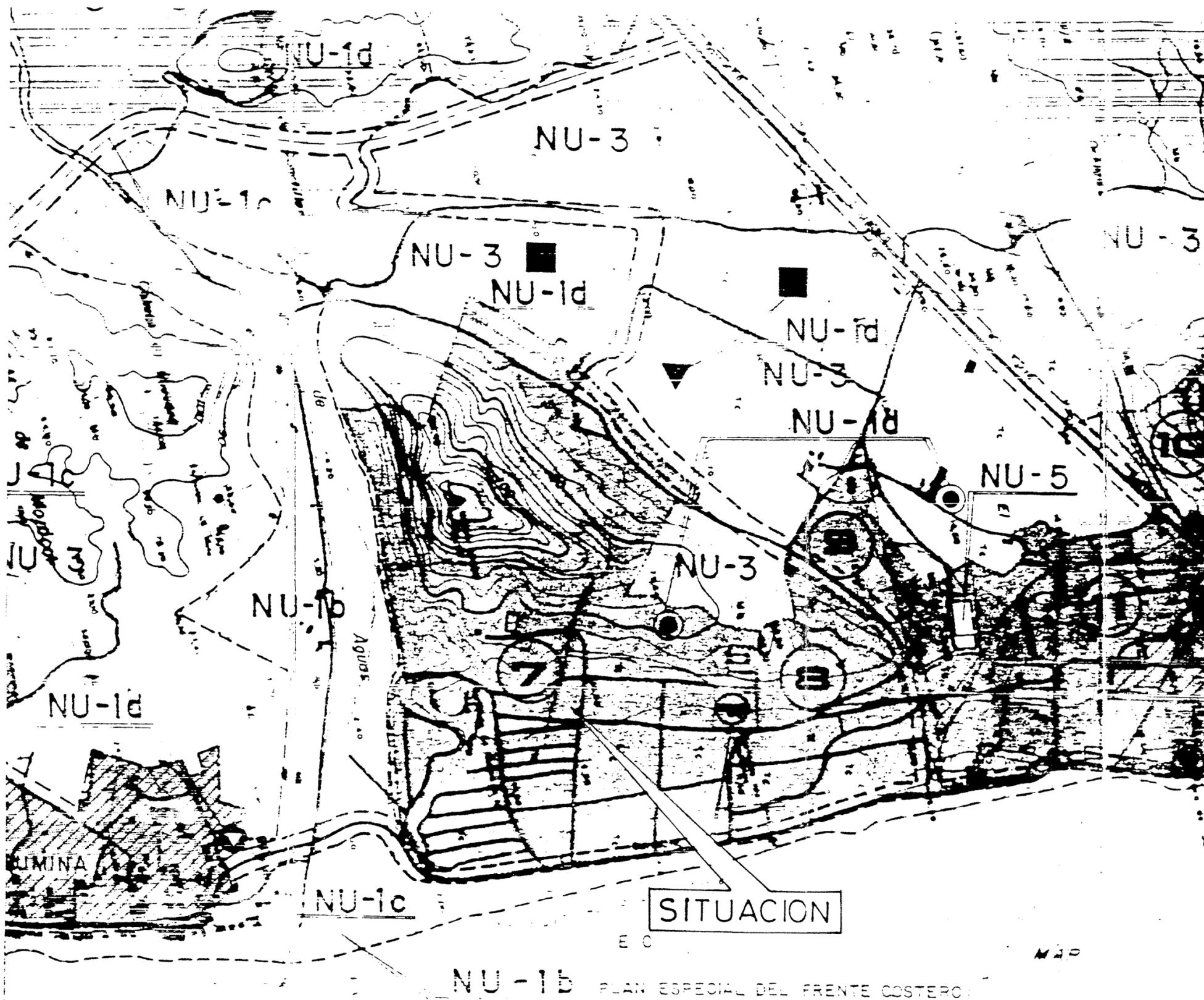


Mojácar, Julio de 1.997

El Arquitecto,

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the architect.





COLEGIO OFICIAL de ARQUITECTOS ANDALUCIA ORIENTAL  
 VISADO ESTATUTARIO  
 17 JUL 1997  
 delegación ALMERIA

ESCALA 1: 10.000 PLANO Nº 1  
 LOCALIZACION REFERIDA A LAS NN.SS. DE MOJACAR

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA P13  
 SITUACION: MARINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)



PROPIEDAD: MARINA DE LA TORRE, S.A.

DELINEACION	REFERENCIA	FECHA
C. C. Z.	970701	JUL - 97

ARQUITECTO GINES RIDAO GRIMA  
 TEL. 950 - 478111 FAX 950 - 478573



ESCALA	PLANO Nº	2
EMPLAZAMIENTO PLAN PARCIAL		

ESTUDIO DE DETALLE DE  
PARCELA P13

SITUACION  
MARTINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)



PROPIEDAD:  
MARTINA DE LA TORRE, S. A.

DELINTEACION REFERENCIA  
C. C. Z. 970701

FECHA  
JUL - 97

ARQUITECTO  
GINES RIDAO GRIMA

TEL. 960 - 478111 FAX 960 - 478673



PARCELA P13  
RES. 9 = 11.948 m2

60

60

TAQUIMETRICO

NOTA.- DENMINACION Y SUPERFICIE DE PARCELA,  
DE ACUERDO CON PROYECTO DE COMPENSACION

OFICINA DE REGISTRACION MUNICIPAL	VISADO ESTADISTICO 17 JUL. 1997
Estado de Almería Cadastrado Municipal Almería	
ESCALA 1: 500	FOLIO 3

TAQUIMETRICO

ESTUDIO DE DETALLE DE  
PARCELA P13

SITUACION:  
MARTINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)

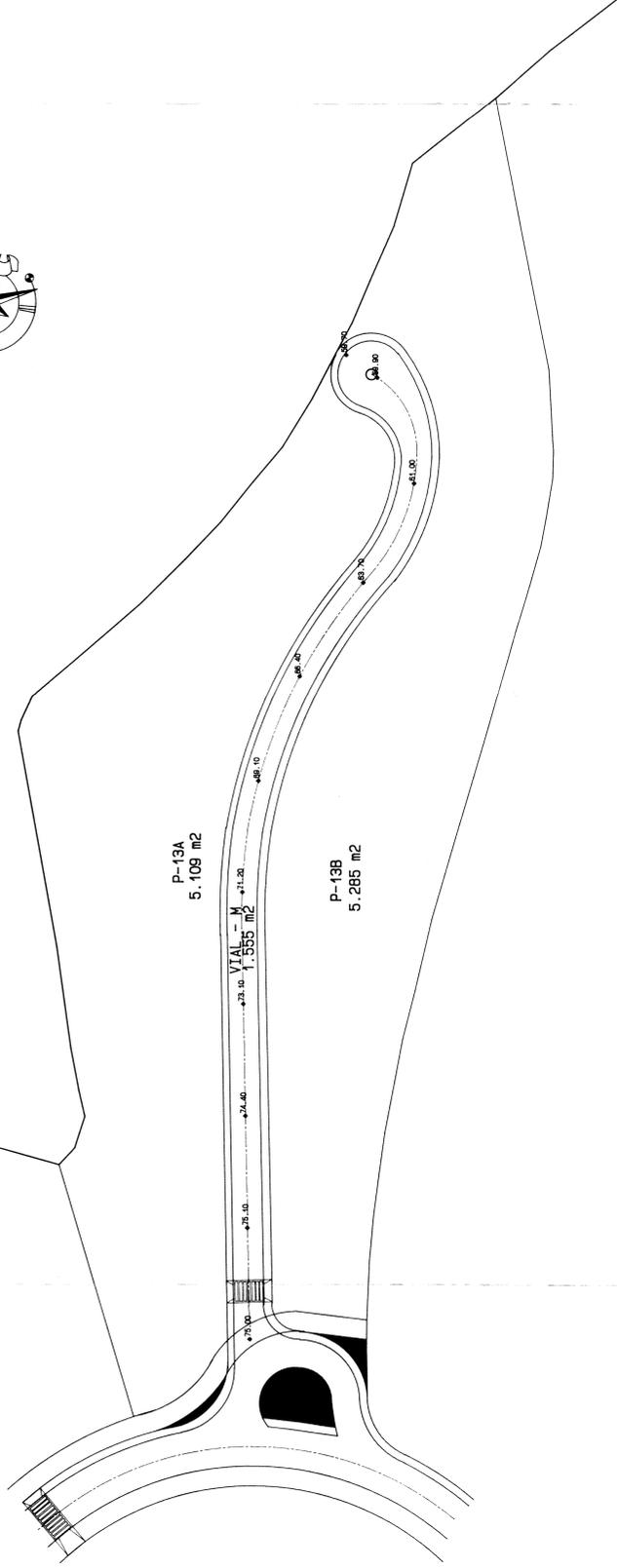


PROPIEDAD:  
MARTINA DE LA TORRE, S. A.

DELINACION C. C. Z.	REFERENCIA 970701	FECHA JUL. - 97
------------------------	----------------------	--------------------



ARQUITECTO  
GINES RIDO GRIMA  
TEL. 950 - 478111 FAX 950 - 478573



ORDENACION, RASANTES Y SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES	
PARCELA P - 13	
P-13A	5.109 m2
P-13B	5.285 m2
TOTAL LOTES	10.394 m2
VIAL M	1.555 m2
TOTAL P-13	11.949 m2

PLANO DE  
ORDENACION,  
RASANTES Y  
SUPERFICIES

USADO ESTATUTARIO  
17 JUL. 1997

AV. DE LA  
MEDITERRANEA  
N.º 100  
41013 SAN PEDRO DE  
ALBARRACIN (BA) P.º 1.º

Registro: 1.º 2426

ESCALA 1: 500	PLANO N.º 4
ORDENACION, RASANTES Y SUPERFICIES	

ESTUDIO DE DETALLE DE  
PARCELA P13

SITUACION:  
MARINA DE LA TORRE, MOJICAR (ALMERIA)

**MARINA  
DE LA TORRE**

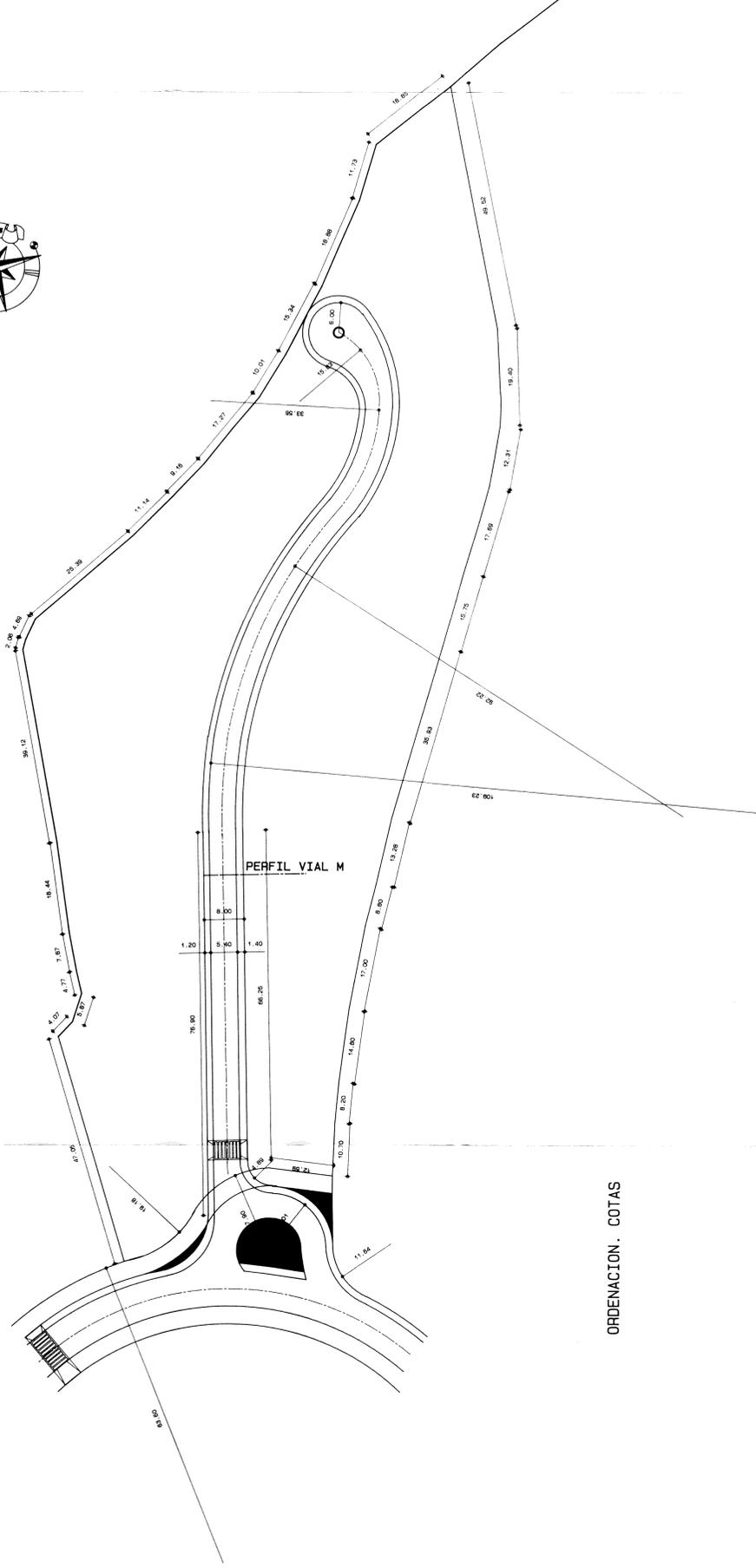
PROPIEDAD:  
MARINA DE LA TORRE, S.A.

DELINEACION REFERENCIA  
870701

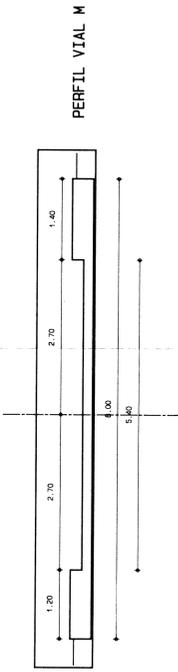
C. C. Z.  
JUL - 97

ARQUITECTO  
*Alfonso*

GINES RIDAO GRIMA  
TEL. 950 - 478111 FAX 950 - 478573



ORDENACION . COTAS



PERFIL VIAL M



ORDENACION . COTAS

ESTUDIO DE DETALLE DE  
PARCELA P13

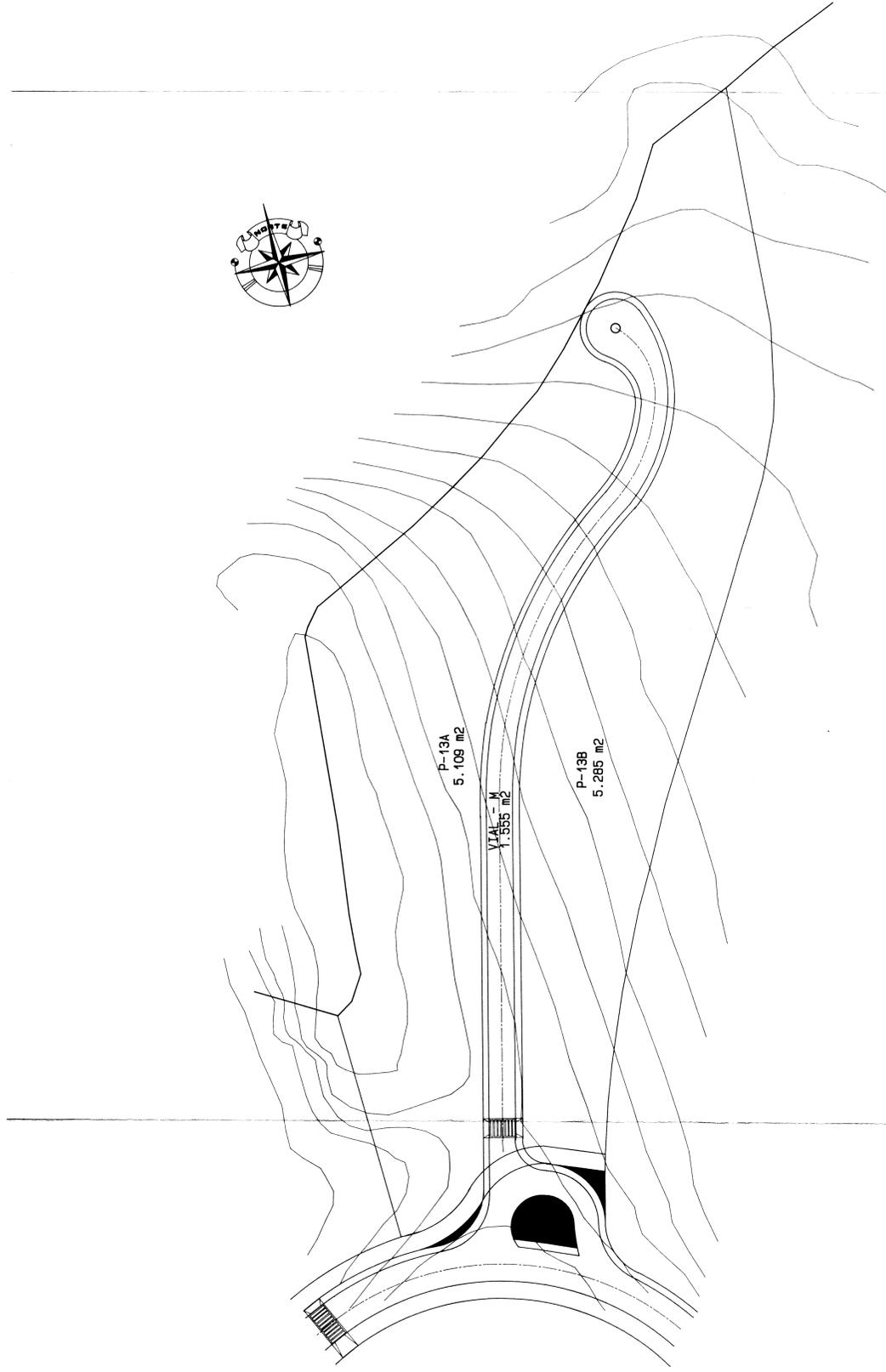
SITUACION:  
MARINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)



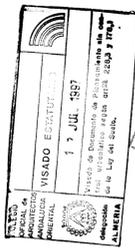
PROPIEDAD:  
MARINA DE LA TORRE, S. A.  
DELINACION  
REFERENCIA  
C. C. Z. 970701 JUL - 97



ARQUITECTO  
GINES RIDAO GRIMA  
TEL. 960 - 478111 FAX 960 - 478573



ORDENACION SOBRE TAQUIMETRICO

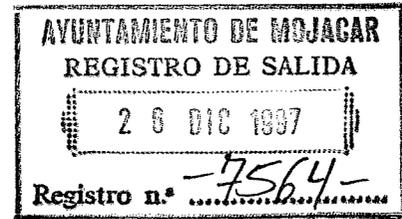


ESCALA	1: 500
PLANO Nº	6
ORDENACION SOBRE TAQUIMETRICO	

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA P13	
SITUACION: MARINA DE LA TORRE, MOJACAR (ALMERIA)	
<b>MARINA DE LA TORRE</b>	
PROPIEDAD:	MARINA DE LA TORRE, S.A.
DELINEACION	REFERENCIA
C. C. Z.	FECHA
	JUL - 97
 ARQUITECTO <b>GINES RIDAO GRIMA</b> TEL. 950 - 478111 FAX 950 - 478673	



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



DOÑA PALOMA MARTÍN MARTÍN, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR, PROVINCIA DE ALMERÍA, -----

**CERTIFICO:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de carácter extraordinaria y urgente celebrada el día 22 de Diciembre de 1997, adoptó entre otros el acuerdo que literalmente se transcribe:

**“APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE COMPENSACION DE LA PARCELA P-13 DEL SECTOR Nº 7 DE LAS NN.SS. DE MOJACAR”.**

“Aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación de la Parcela P-13 del Plan Parcial del Sector nº 7 de las NN.SS. de Mojácar por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha 24 de Octubre de 1997, ha sido sometido a información pública, no habiéndose presentado en relación al mismo ninguna alegación, por unanimidad de los Sres. Concejales asistentes, se acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Compensación de la parcela P-13 del Plan Parcial del Sector nº 7 de las NN.SS. de Mojácar, promovido por Marina de la Torre S.A..

Segundo.- El presente acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.



**Ayuntamiento de  
Mojácar**

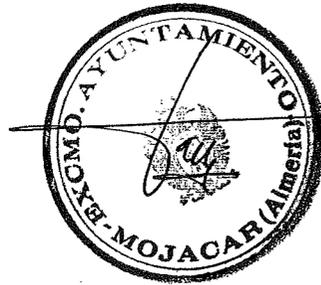
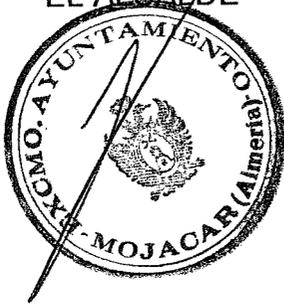
Tercero.- Determinar que la formalización del proyecto de compensación aprobado se efectúe mediante documento administrativo en la forma establecida en el artículo 174.3, en relación con el 113.1, ambos del RGU, o bien mediante escritura pública si así lo prefieren los afectados por la actuación y por cuenta de los mismos. En cualquier caso, el documento en que se formalice el proyecto será inscrito en el registro de la Propiedad, en la forma que establece el artículo 310.3 y 5 LS.

Cuarto.- Incorporar al Patrimonio municipal del Suelo, para afectarlo a los usos previstos en el plan, los terrenos que, por ser de cesión gratuita y obligatoria, quedan cedidos de Derecho al municipio, conforme a los artículos 159 LS y 179 RGU.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo ”.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mojácar a veintitrés de Diciembre de Mil novecientos noventa y siete.

Vº Bº  
EL ALCALDE



RECIBO:  
26-12-97