



## FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ED-6

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Estudio de Detalle.

### DESCRIPCION

- Estudio de Detalle del Plan Parcial Sector 7 de las NN.SS., parcelas 1 Y 12, del Sector 7 "Marina de la Torre". Promotor: Marina Golf, S.L. e Invercon Reigo, S.L.

### EMPLAZAMIENTO

- Parcela 1 y 12 del Plan Parcial del Sector 7, "Marina de la Torre", playa de Mojácar, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 11/06/2003 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 02/07/2003

### OBJETO - RESUMEN

- Estudio de Detalle para el trasvase de 2.000 m<sup>2</sup> construidos de edificabilidad de la parcela P-12 a la parcela P-1, así como la modificación de las rasantes naturales de la parcela P-1.

### CONTENIDO

- Publicación B.O.P. nº 124, de fecha 02/07/2003.
- Copia certificación del acuerdo de Pleno, de fecha 11/06/2003.
- Copia del informe técnico, registro de salida nº 1.536, de fecha 19/03/2002.
- Copia del informe jurídico, registro de salida nº 2.191, de fecha 8/04/2002.
- 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).

Si dentro de tal plazo se produjeran reclamaciones contra el pliego, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquellas.

En Huércal-Overa, a 19 de junio de 2003.

ELALCALDE, firma ilegible.

4133/03

## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

### EDICTO

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

HACE SABER: Que a instancia de D<sup>a</sup> TRINIDAD CRUZ MARTINEZ, se tramita en este Ayuntamiento, LICENCIA MUNICIPAL DE APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DESTINADO A CAFETERIA, denominado CALIMA, sito en Plaza del Arbolón, n<sup>o</sup> 1 de esta localidad.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Calificación Ambiental, Decreto 297/1995 de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, a efectos de que los que puedan resultar afectados por la mencionada actividad formulen las observaciones y alegaciones que estimen procedentes, durante el plazo de VEINTE DIAS hábiles siguientes al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el expresado plazo podrá examinarse expediente en las Oficinas de Secretaría de este Ayuntamiento.

En Mojácar, a 29 de mayo de 2003.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

4783/03

## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

### ANUNCIO

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

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada, por el Pleno Corporativo, el día 11 de junio de 2003, se aprobó DEFINITIVAMENTE el ESTUDIO DE DETALLE de las PARCELAS P-1 y P-12B del PLAN PARCIAL MARINA DE LA TORRE, SECTOR 7 de las NN.SS. de Mojácar, promovido por la mercantil MARINA GOLF, S.L., y cuya documentación técnica ha sido redactada por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publican las nuevas condiciones de ordenación del sector que seguidamente se transcriben:

#### Parcela P-1:

Superficie = 8.475 m<sup>2</sup>.

Ocupación Máxima = 40 %.

Edificabilidad Neta Máxima = 6.000 m<sup>2</sup>.

#### Parcela P-12.B:

Superficie = 15.261 m<sup>2</sup>.

Ocupación Máxima = 70 %.

Edificabilidad Neta Máxima = 18.764 m<sup>2</sup>.

Contra el presente acuerdo que se publica y pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse 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 el ejercicio de las competencias delegadas, o potestativamente en reposición ante el mismo órgano que ha dictado el presente acuerdo. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contando desde la fecha en que reciba la notificación, advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel haya sido resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Transcurrido un mes, desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

El recurso contencioso-administrativo; podrá ser interpuesto directamente ante el órgano jurisdiccional contencioso administrativo, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería, en el plazo de dos meses, a contar desde aquél en que reciba la notificación expresa del recurso de reposición, o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición del recurso de reposición, si lo hubiere interpuesto potestativamente.

En Mojácar, a 25 de junio de 2003.

ELALCALDE PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

4784/03

## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

### EDICTO

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

HACE SABER: Que a instancia de D. JOSE RAMON CARABANTE DE LA PLAZA, en nombre y representación de la mercantil MARINA GOLF, S.L., se tramita en este Ayuntamiento, Licencia Municipal de Actividad de un Hotel de Cinco Estrellas, y actividades accesorias, a ubicar en la Parcela P-1, Sector 7 Marina de la Torre.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Calificación Ambiental, Decreto 297/1995 de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, a efectos de que los que puedan resultar afectados por la mencionada actividad formulen las observaciones y alegaciones que estimen procedentes, durante el plazo de VEINTE DIAS hábiles siguientes al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante el expresado plazo podrá examinarse el expediente en las Oficinas de Secretaría de este Ayuntamiento.

En Mojácar, a 17 de junio de 2003.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

4776/03

## AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

### EDICTO

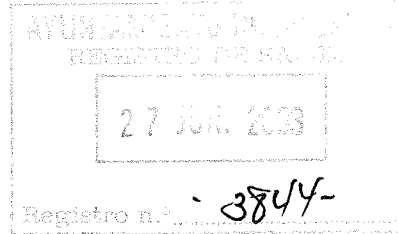
D. Gabriel Amat Ayllon, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería).

HACE SABER: Que por Resolución de esta Alcaldía - Presidencia de fecha 25 de junio de 2003, se aprobó inicial-



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

SECRETARÍA  
Certif 030611\_5



**DON BARTOLOMÉ HARO PÉREZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-----**

**CERTIFICO:** Que en la Sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrado por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 11/06/2.003, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

**“5.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P-1 Y P-12.B DEL PLAN PARCIAL MARINA DE LA TORRE, SECTOR 7 DE LAS NN.SS.”**

Se da lectura a la propuesta presentada por el equipo de gobierno, que transcrita literalmente dice así:

**“ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7, PARCELAS P-1 Y P-12 EN MARINA DE LA TORRE.”**

Visto el expediente tramitado a instancia de la mercantil MARINA GOLF, S.L. con objeto de la aprobación DEFINITIVA del Estudio de Detalle DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7, PARCELAS P-1 Y P-12 EN MARINA DE LA TORRE, según proyecto redactado por D. Luis Cano Rodríguez.

Visto el acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Comisión de Gobierno celebrada con el carácter de extraordinaria y urgente el pasado día 11 de abril de 2002.

Visto que en el expediente consta la debida exposición pública mediante anuncio en el B.O.P número 081 de fecha 30/04/2002 y en la Voz de Almería de fecha 25/04/2002, así como el certificado de no haberse producido alegaciones”.

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

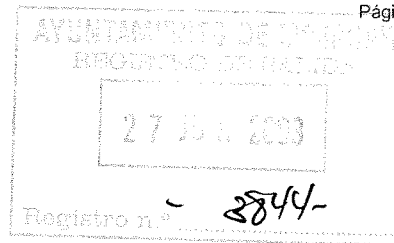
**PRIMERO:** Aprobar DEFINITIVAMENTE del Estudio de Detalle de DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7, PARCELAS P-1 Y P-12 EN MARINA DE LA TORRE, según proyecto redactado por D. Luis Cano Rodríguez, a instancias de MARINA GOLF, S.L.

**SEGUNDO:** Ordenar la publicación en el B.O.P. del texto íntegro según dispone el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

SECRETARÍA  
Certif 030611\_5



Visto cuanto antecede se aprueba la propuesta por **MAYORÍA ABOSOLUTA**, del número legal de miembros de la Corporación con el siguiente resultado: nueve votos a favor, (de los cuales, cuatro del grupo PP, (Don Juan García Flores, Don Miguel José Abellán Peñuela, Doña Rosa María Cano Montoya y Don Domingo Fernández Vizcaino), tres del grupo PSOE, (Don Gabriel Flores Morales, Don Bartolomé Flores Flores y Doña Beatriz Gómez Bonillo), uno del grupo MOJACAR 2.000, (Don Salvador Esparza Pedrol), uno del grupo mixto, (Don José Luis Cano Rodríguez) y dos abstenciones (dos del grupo Mixto), (Don Carlos Cervantes Zamora y Don Serafín Alarcón López)".

*Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, D. Carlos Cervantes Zamora, en Mojácar a veinticinco de junio de 2.003.*

Vº Bº  
EL ALCALDE,



**Ayuntamiento de  
Mojácar**

Expediente: **ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P-1 Y P-12.b DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 (MARINA DE LA TORRE).**  
 Promotor: **MARINA GOLF, S. L. E INVERCON REIGO, S. L.**  
 Situación: **SECTOR 7 (MARINA DE LA TORRE).**  
 Técnico Redactor: **LUIS CANO RODRÍGUEZ.**

### INFORME DE APROBACIÓN INICIAL

Examinada la documentación aportada, con fecha de entrada en el Registro de este Ayuntamiento 6 de marzo de 2002 (nº registro 1.924), en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

#### Objeto.

La documentación aportada consiste en Estudio de Detalle para el trasvase de 2.000 m2 construidos de edificabilidad de la parcela P-12.b a la parcela P-1, así como la modificación de las rasantes naturales de la parcela P-1.

#### Antecedentes.

El Sector 7 cuenta con Plan Parcial con aprobación definitiva y posterior Modificado del mismo, también aprobado definitivamente.

Cuenta igualmente con aprobación el correspondiente Proyecto de Compensación y de Urbanización.

Sobre la parcela P-12.b se efectuó una parcelación de la misma consistente en su división en dos parcelas P-12.a y P-12.b.

El citado Modificado del Plan Parcial establece para la parcela P-1 y la parcelación efectuada para la parcela P-12.b los siguientes parámetros, respectivamente:

- Parcela P-1:
  - Superficie = 8.475 m2.
  - Ocupación Máxima = 40%
  - Edificabilidad Neta Máxima = 4.000 m2.
  
- Parcela P-12.b:
  - Superficie = 15.261 m2.
  - Ocupación Máxima = 70%
  - Edificabilidad Neta Máxima = 20.764 m2.

\*\*\*\*\*  
 \*\* SALIDA 2002/0001536 19/03 13:33:16 LGZ \*\*  
 \*\* DE ORIGEN: PLANEAMIENTO \*\*  
 \*\* REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR \*\*



## Ayuntamiento de Mojácar

En fecha 5 de marzo de 2002 se emitió informe técnico sobre el expediente de referencia requiriéndose documentación complementaria que subsanara las deficiencias detectadas.

Con la documentación ahora presentada se subsana la duda en cuanto la existencia de la parcelación de la parcela P-12.

### Informe Técnico.

Examinada la documentación ahora presentada, se constata que falta por presentar plano definiendo rasantes actuales de la parcela P-1, las cuales ahora se modifican.

Con el presente Estudio de Detalle los parámetros urbanísticos de las parcelas de referencia antes especificados quedarían como sigue:

- Parcela P-1:
  - Superficie = 8.475 m2.
  - Ocupación Máxima = 40%
  - Edificabilidad Neta Máxima = 6.000 m2.
  
- Parcela P-12.b:
  - Superficie = 15.261 m2.
  - Ocupación Máxima = 70%
  - Edificabilidad Neta Máxima = 18.764 m2.

### Conclusiones.

A la vista de lo anteriormente expuesto, el presente expediente se informa **FAVORABLEMENTE** para su **aprobación inicial**, no obstante, antes de su exposición al público deberá presentarse el plano donde se definan las rasantes actuales que ahora se modifican.

### Observaciones.

La aceptación de la modificación de las rasantes propuestas no legitima que el posterior proyecto de obras pueda eludir artículos relativos al cumplimiento de alturas máximas, número de plantas y demás artículos de las NN. SS. y de la Modificación Puntual de NN. SS. referente a Normativa Estética que sean de aplicación respecto a las rasantes modificadas.

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

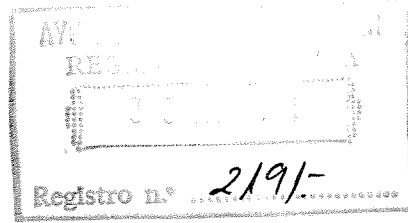
En Mojácar, a 19 de marzo de 2002  
El Arquitecto Municipal.

Fdo.: Francisco José Torres Pérez

\*\*\*\*\*  
 \*\* SALIDA 2002/0001536 19/03 13:33:16 LGT \*\*  
 \*\* DE ORIGIN: PLANTEAMIENTO \*\*  
 \*\* REGISTRO DE MOJACAR AYUNTAMIENTO DE MOJACAR \*\*



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



## SERVICIOS JURÍDICOS

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P-1, P-12-b DEL P.P DEL SECTOR-7, DE LAS NN.SS DE Mojácar, ( MARINA DE LA TORRE ).**

**SITUACIÓN: SECTOR-7. ( MARINA DE LATORRE ).**

**PROMOTOR: MARINA GOLF, S.L E INVERCON REIGO S.L.**

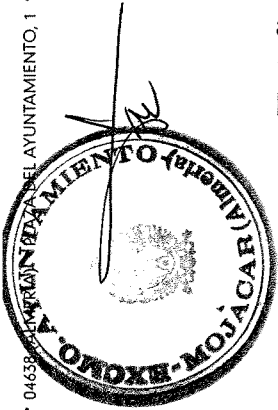
**TÉCNICO REDACTOR: LUIS CANO RODRÍGUEZ.**

Informe que se emite en relación a lo preceptuado en el art. 172 del ROF, y 117 de la Ley 1/97, de 18 de junio de Andalucía, por la que se adoptan medidas con carácter de urgencia en materia de suelo y ordenación urbana, se emite informe sobre los extremos que se precisarán en base a los siguientes

### ANTECEDENTES

**Primero:** Con fecha 15/02/2.002, y nº de registro de entrada 1.358 se presenta en este Ayuntamiento por D. José Ramón Carabante de la Plaza, en nombre y representación de la mercantil MARINA GOLF, S.L, y D. Francisco Gómez Hernández, en representación de la mercantil INVERCON REIGO, S.L, ESTUDIO DE DETALLE respecto de las parcelas P-1, y P-12.B, de las NN.SS de Mojácar, redactado por el Arquitecto D. LUIS CANO RODRIGUEZ, sin visado por colegio profesional competente, con **objeto de trasvasar 2.000 m2 construidos de edificabilidad de la parcela P-12.b a la parcela P-1 del P.P "Marina de la Torre" del Sector-7 de las NN.SS, así como la modificación de las rasantes naturales de la parcela P-1.**

**Segundo:** Con fecha 04/03/2.002, y nº de registro de entrada 1.797, se presenta documentación técnica complementaria redactada por el Arquitecto D. LUIS CANO RODRÍGUEZ, con visado colegial.





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

**Tercero:** Con fecha 05/03/2.002, y nº de registro de salida 1.171, se emite informe técnico por el Arquitecto Municipal en cuyas conclusiones se hace constar:

***“...A la vista de lo anteriormente expuesto, deberá presentarse DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA donde se subsanen los extremos arriba indicados”.***

**Cuarto:** Con fecha 06/03/2.002, y nº de registro de entrada 1.924, se presenta documentación técnica de subsanación de deficiencias.

**Quinto:** Con fecha 19/03/2.002, y nº de registro de salida 1.536, se emite informe técnico por el Arquitecto Municipal en cuyas conclusiones se hace constar que:

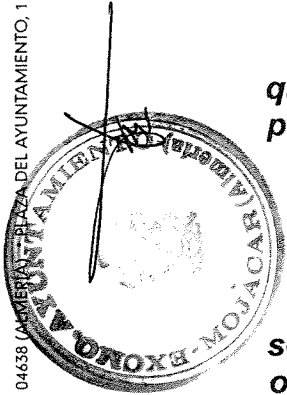
***“...Examinada la documentación ahora presentada, se constata que falta por presentar plano definiendo rasantes actuales de la parcela P-1, las cuales ahora se modifican.***

**Conclusiones:**

***A la vista de lo anteriormente expuesto, el presente expediente se informa FAVORABLEMENTE para su aprobación inicial, no obstante, antes de su exposición al público deberá presentarse el plano donde se definan las rasantes actuales que ahora se modifican.***

**Observaciones:**

***La aceptación de la modificación de las rasantes propuestas no legitima que el posterior proyecto de obras pueda eludir artículos relativos al cumplimiento de alturas máximas, número de plantas y demás artículos de las NN.SS y de la Modificación Puntual de NN.SS referente a Normativa Estética que sean de aplicación respecto a las rasantes modificadas.”***







Ayuntamiento de  
**Mojácar**

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Representación para actuar ante la Administración formulando la solicitud por la que se incoa el presente procedimiento administrativo.

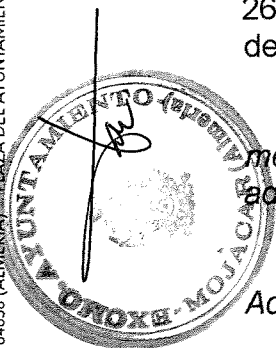
El presente documento, ESTUDIO DE DETALLE de las parcelas P-1, y P-12.b) del P.P del Sector-7, " Marina de la Torre" de las NN.SS de Mojácar, informado con fecha 05/03/2.002, y nº de registro de salida 1.171, y 19/03/2.002, con registro de salida nº 1.536 por el Arquitecto Municipal, se promueve a instancias de D. José Ramón Carabante de la Plaza en nombre y representación de la mercantil MARINA GOLF, S.L, y D. Francisco Gómez Hernández en representación de la mercantil INVERCON REIGO, S.L según consta en las solicitudes presentadas. Ahora bien, en virtud de lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que literalmente se transcribe:

*"1. Los interesados con capacidad de obrar podrán actuar por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado.*

*2. Cualquier persona con capacidad de obrar podrá actuar ante las Administraciones Públicas.*

*3. Para formular solicitudes, entablar recursos, desistir de acciones, y renunciar a derechos en nombre de otra persona, **deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado.** Para los actos y gestiones de trámite se presumirá aquella representación.*

*4. La falta o insuficiente acreditación de la representación no impedirá que se tenga por realizado el acto de que se trate, siempre que se adopte aquella o se **subsane el defecto dentro del plazo de diez días** que deberá conceder al efecto el órgano administrativo, o de un plazo superior cuando las circunstancias del caso así lo requieran."*





## Ayuntamiento de Mojácar

Por cuanto antecede, y comprobado en el expediente la falta de acreditación de la representación de los solicitantes respecto de la sociedades mercantiles en nombre de las que actúan deberá comunicarse por este Ayuntamiento esta deficiencia concediendo un plazo de diez días para la subsanación mediante la aportación de **copia compulsada de la escritura de constitución de la sociedad inscrita en el Registro Mercantil, así como poder de representación de la persona física que actúa en nombre de la mercantil instando la aprobación inicial del Estudio de Detalle de las parcelas P-1, y P-12.b del P.P. "Marina de la Torre" del Sector-7 de las NN.SS de Mojácar, o comparecencia personal del interesado ante la Secretaria General del Ayuntamiento.**

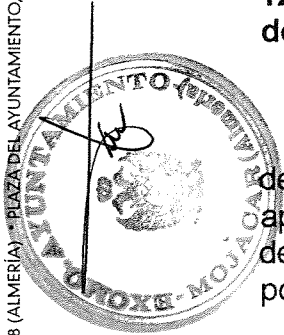
### **II.-Tramitación del Estudio de Detalle de las Parcelas P-1, y P-12.b) del Plan Parcial "Marina de la Torre" del Sector-7 de las NN.SS de Mojácar.**

En virtud de lo dispuesto en el art. 91, y 117 de la Ley 1/97, de 18 de junio, de Andalucía, en relación con los arts. 65 y 66 del R.P.U, aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, podemos definir el Estudio de Detalle como un instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por finalidad alguna de las siguientes:

-Establecer alineaciones y rasantes, completando las señalada en suelo urbano por el PGOU, NN.SS, o PDSU, o bien reajustando o adaptando las alineaciones y rasantes previstas en dichos instrumentos de planeamiento urbanístico.

-Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes previstas en los PP.PP.

-Ordenar los volúmenes desarrollando previsiones de instrumentos de planeamiento general o parcial y completando, en su caso, las vías de comunicación previstas en los mismos con vías interiores necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación volumétrica se concrete en el ED.





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Con arreglo al principio de jerarquía del planeamiento en la capacidad de formulación de los E.D aparecen una serie de limitaciones, indicadas en el art. 65 RPU que a continuación se señala:

-Solo se pueden establecer alineaciones y rasantes en relación con las vías de comunicación previstas en el Plan que se desarrollen.

-No se puede reducir la anchura de los viales previstos en el planeamiento que se desarrolla, al adaptar o reajustar alineaciones.

-Tampoco la adaptación o reajuste de alineaciones puede originar aumento de volumen respecto de las previsiones de las Ordenanzas del Plan que se desarrolla.

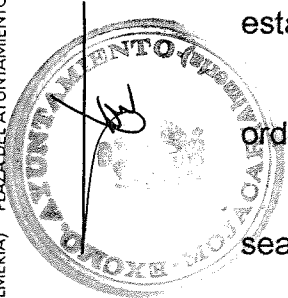
-La ordenación de volúmenes tampoco puede suponer aumento de ocupación de suelo, ni de las alturas máximas ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo previsto por aquel.

-No se podrán ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

-Con carácter general, no podrán contener determinaciones que sean propias de un instrumento de planeamiento general o parcial.

El Estudio de Detalle, carece en absoluto de carácter innovativo o determinador, teniendo un carácter estrictamente subordinado y complementario. Así la S/TS de 31 de enero de 1994 ( Ar. 502 ) establece que:

*"Los Estudios de Detalle, como instrumentos de Planeamiento Urbanístico, tienen naturaleza meramente derivada y complementaria o adaptadora del planeamiento previamente establecido, y por ello están subordinados a los precedentes Plan General o Plan Parcial, o – como en el presente caso-Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, según se desprende claramente de lo dispuesto en los arts. 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del reglamento de Planeamiento; en consecuencia tales Estudios de Detalle no constituyen un escalón o estadio independiente de tal planeamiento previo, sino que deben mantenerse las determinaciones fundamentales del Plan o instrumento equivalente que complementan, sin alterar el aprovechamiento urbanístico de los terrenos ni invadir aquellas figuras de planeamiento, según declaran dichos preceptos así como reiterada doctrina jurisprudencial".*





## Ayuntamiento de Mojácar

Del informe del Arquitecto Municipal de fecha 19/03/2.002, y nº de registro de salida 1.536, se deduce que el documento presentado cumple con lo dispuesto en los arts. 65 y 66 del R.P.U, por lo que hemos de convenir que éste ha sido concebido para responder a la limitada y específica función de complemento y adaptación de una ordenación urbanística previa, ( P.P "Marina de la Torre" del Sector-7 de las NN.SS de Mojácar ). No obstante ello, en el informe técnico al que se ha hecho referencia se hacen constar una deficiencia que deberán ser subsanadas con carácter previo a la exposición pública. En concreto **"aportación plano definiendo las rasantes actuales de la parcela P-1 que ahora se modifican"** con el correspondiente **VISADO colegial de éste así como de la documentación técnica aportada con fecha 15/02/2.002, y nº de registro de entrada 1.358 .**

No obstante, pasamos a efectuar la comprobación de la documentación integrante del ED que determina el art. 66 del RPU, en concreto:

### A) Memoria justificativa:

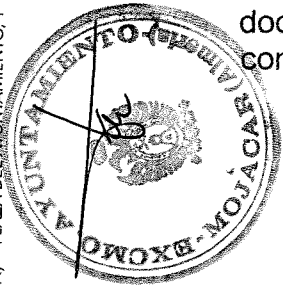
- Previsiones del instrumento de planeamiento que debe ser desarrollado por el ED.
- La necesidad o procedencia de la redacción del ED.
- El objeto concreto del ED, (trasvase de 2.000 m2 construidos de edificabilidad de la parcela P-12.b a la P-1, y modificación de las rasantes naturales de la parcela P-1).
- Justificación de la solución que se adopte y que constituye el ED.
- Justificación de que no se vulneran ninguna de las limitaciones impuestas a la formación de ED, a las que se ha hecho referencia.

### A) Planos de Información:

- Comprende los siguientes:
- Situación, y estado actual.
  - Localización.

### B) Planos de ordenación:

Según se hace constar en el informe Técnico del Arquitecto Municipal de fecha 19/03/2.002, y registro de salida nº1.536, y anteriormente en informe de fecha 05/03/2.002 con registro de salida





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

Comisión de Gobierno la adopción de la siguiente resolución de carácter no vinculante:

1.- Con carácter previo a la **APROBACIÓN INICIAL**, deberá presentar la siguiente documentación en el plazo de diez días establecido en el art. 71.1 de la Ley 4/1.999, que seguidamente se relaciona:

-Aportación de Plano definiendo las rasantes actuales de la parcela P-1, las cuales ahora se modifican. ( Deficiencia observada en los informes del Arquitecto Municipal de fecha 05/03/2.002, y 19/03/2.002 ).

-Aportación de copia de la escritura de constitución de las sociedades mercantiles MARINA GOLF, S.L e INVERCON REIGO S.L, inscritas en el Registro Mercantil, así como poder de representación de las personas físicas que actúan en nombre de las mismas solicitando la incoación del expediente.

-Acreditación de la propiedad de la parcela P-1 del P.P del Sector-7 de las NN.SS de Mojácar.

-Relación de propietarios, demás interesados, y directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del E.D.

2.- Una vez subsanados los extremos anteriores, **PROCEDERÍA la aprobación INICIAL del ED de las parcelas P-1, y P-12.b) del P.P "Marina de la Torre" del Sector-7 de las NN.SS de Mojácar.**

3.- Antes de la aprobación DEFINITIVA, deberá presentarse toda la documentación visada por colegio profesional competente.

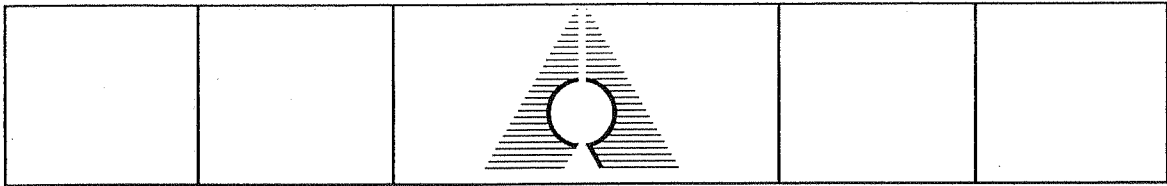
Este es el informe que se emite por esta Letrada y que gustosamente se somete a otra opinión jurídica mejor fundada en derecho.

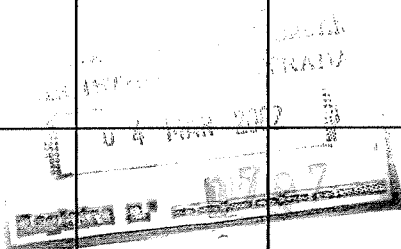
En Mojácar a 08 de abril de 2002.

LA LETRADA

Fdo: Paloma Martín Martín.





**ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P1 Y P12B DEL SECTOR 7**

SITUACIÓN	PLAN PARCIAL. SECTOR 7 MARINA DE LA TORRE MOJÁCAR (ALMERIA)	FECHA	EXPEDIENTE
PROMOTOR	MARINA GOLF S.L.-INVERCON REIGO S.L	FEBRERO 2002	02.007
ARQUITECTO	LUIS CANO RODRÍGUEZ		



## **1. ANTECEDENTES.**

### **1.1. Introducción.**

El presente Estudio de Detalle se redacta con el fin de ordenar los volúmenes edificables en las Parcelas P1 Y P12B, definidas por el TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE LAS NNSS DE MOJACAR, y asignándole un volumen edificable a cada una de ellas según se indica en planos adjuntos.

### **1.2. Autor del Encargo.**

El presente Estudio de Detalle de redacta por encargo de las mercantiles:

- **MARINA GOLF S.L.**, con C.I.F.: B-15698582, domicilio social: Urbanización Marina de la Torre, Av. del Mar s/n. Mojácar. (Almería) y siendo su representante: Jose Ramón Carabante de la Plaza, N.I.F. 29.715.808-S

- **INVERCÓN REIGO, S.L.**, con C.I.F. B-53068292, domicilio social: Avda. de la Cruz nº 22. Jacarilla. (Alicante); con representante: D. Francisco Gómez Hernandez, N.I.F. 74.167.805-G.

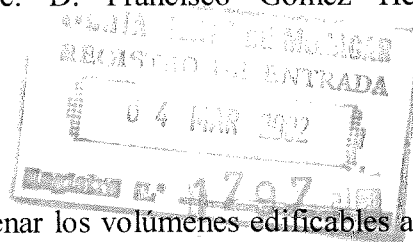
### **1.3. Objeto del Estudio de Detalle.**

El objeto del Estudio de Detalle es reordenar los volúmenes edificables asignados por el TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 con Aprobación Definitiva 28/04/99 a las parcelas P1 Y P12B, asignando a cada una de ellas un volumen edificable y establecer rasantes en las fachadas interiores de la parcela P1.

De acuerdo con las especificaciones del citado Plan Parcial, el objeto es reordenar la edificabilidad y densidad de parcelas con una ordenanza homogénea, sin originar con ello un aumento del volumen edificable asignado por el TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 a las parcelas originales, y sin modificar por tanto las especificaciones del citado Plan Parcial. Dicho objetivo queda comprendido dentro de lo previsto en el Art. 65.4. del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El resultado de la ordenación de volúmenes no supondrá aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y volúmenes edificables previstos en el Plan Parcial, ni se incrementará la densidad de población establecida en el mismo, así como tampoco se alterará el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan (Art. 65.4. R.P.).

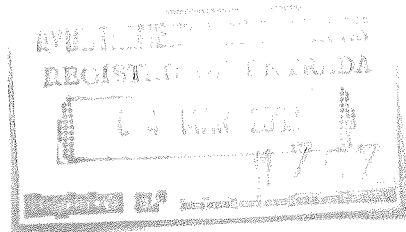
En ningún caso se ocasionará perjuicio ni se alterarán las condiciones de ordenación de los predios colindantes (Art. 65.5. R.P.).





#### 1.4. Normativa y Legislación Urbanística Aplicable.

- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AMBITO MUNICIPAL DE MOJACAR (A.D. 23-12-87).
- PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 (A.D. 30-09-92).
- PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 7 (A.D. 11-12-92).
- PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 7 (A.D. 06-04-95).
- MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SECTOR 7 (A.D. 28-04-99).
- LEY DE SUELO DE 1.992, RECUPERADA POR LA COMUNIDAD ANDALUZA MEDIANTE LA LEY 1/1.997 SOBRE REGIMEN DE SUELO Y ORDENACION URBANA.
- (R.G.U) REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA PARA EL DESARROLLO DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACION URBANA; aprobado por Real Decreto 3.288/1.978, de 25 de Agosto.
- (R.D.U) REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANISTICA PARA EL DESARROLLO DE LA LEY DEL SUELO Y ORDENACION URBANA; aprobado por Real Decreto 2.187/1.978, de 23 de Junio.



### 1.5. Contenido del Estudio de Detalle.

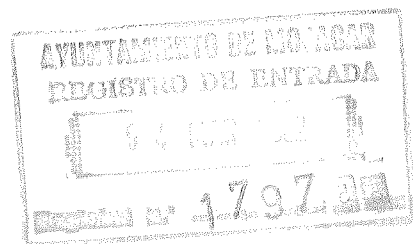
#### I. Memoria Justificativa.

1. Antecedentes.
2. Información urbanística.
3. Conveniencia del Estudio de Detalle.
4. Estudio comparativo.

#### II. Cumplimiento del Decreto 72/1992.

#### III. Planos.

01. Localización ..... 1:10.000.
02. Situación según Plan Parcial del Sector 7. ....1:2.000.
03. Rasantes Parcela P1 .....1:500.



## **2. INFORMACION URBANISTICA**

### **2.1. Situación.**

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle es el de las Parcelas P1 y P12B, resultantes del Texto Refundido de la Modificación del Plan Parcial 7.

### **2.2. Estado Actual.**

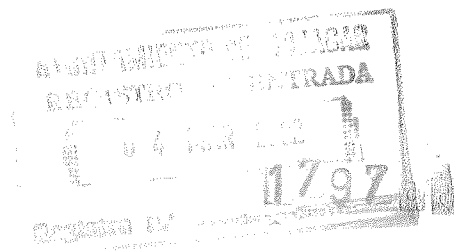
Actualmente, según las determinaciones del citado TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7, las Parcelas P1 y P12B tienen las superficies siguientes:

P1 .....	8.475 m <sup>2</sup>
P12B.....	15.261 m <sup>2</sup>

### **2.3. Ordenanzas de aplicación.**

La ordenanzas de aplicación en el área objeto del presente Estudio de Detalle, que son:

Parcela P-1:	Ordenanza I ( Hotelero y Comercial).
Parcela P-12B:	Ordenanza II ( Residencial Intensivo).



### **3. CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

Las Parcelas objeto del presente documento son :

\* La Parcela P-1 propiedad de la mercantil MARINA GOLF S.L., con C.I.F.: B-15698582, domicilio social: Urbanización Marina de la Torre, Av. del Mar s/n. Mojácar. (Almería). representante: D. Jose Ramón Carabante de la Plaza, N.I.F. 29.715.808-S.

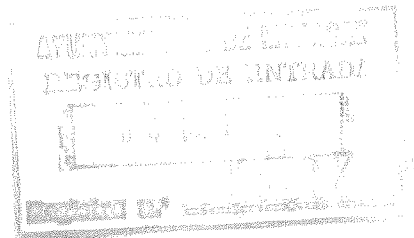
\* La Parcela P-12B propiedad de la mercantil a INVERCÓN REIGO, S.L., con C.I.F. B-53068292, domicilio social: Avda. de la Cruz nº 22. Jacarilla. (Alicante); con representante: D. Francisco Gómez Hernández, N.I.F.: 74.167.805-G.

La conveniencia y necesidad de la redacción y tramitación del presente Estudio de Detalle viene determinada para facilitar la implantación del programa de un establecimiento hotelero de cinco estrellas en la Parcela P1.

Las modificaciones llevadas a cabo con el presente Estudio de Detalle no afectan a los predios colindantes.

El Estudio de Detalle propone reordenar los volúmenes edificables en las Parcelas P1 y P12B del PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7, de acuerdo con las especificaciones del mismo y sin provocar un aumento del volumen edificable total del citado Plan Parcial.

El Estudio de Detalle no modifica las rasantes actuales de los viales, ni las reflejadas en el PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 para esa zona.



#### 4. ESTUDIO COMPARATIVO.

El objeto del presente Estudio de Detalle es traspasar a la parcela P1 edificabilidad de la parcela P12B, alterándose solamente este parámetro urbanístico.

EDIFICABILIDAD		
Parcela	Según MOD. P.P.Sector.7	Según Estudio Detalle
P1	4.000 M2	6.000 M2
P12B	20.764 M2	18.7644 M2
SUMA	24.764 M2	24.764 M2

El resto de los parámetros no se modifican en el presente Estudio de Detalle

Mojacar, Febrero de 2002.

Los promotores del Estudio de Detalle  
MARINA GOLF S.L. INVERCON REIGO S.L.

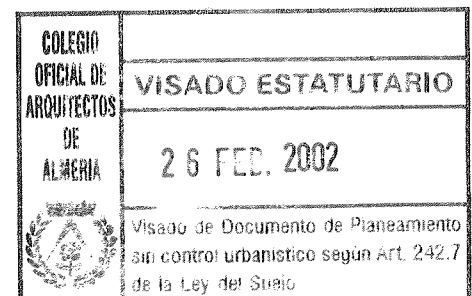
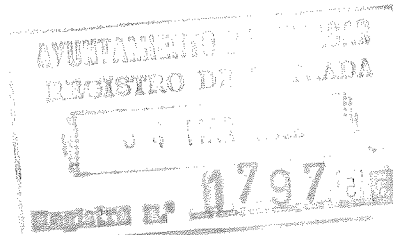
D. Jose R. Carabante de la Plaza  
REPRESENTANTE

**INVERCON REIGO, S.L.**  
C.I.F. B-54068292  
AVDA. DE LA CRUZ, 22  
03310 JACANILLA (Alicante)

D. Francisco Gómez Hernández  
REPRESENTANTE

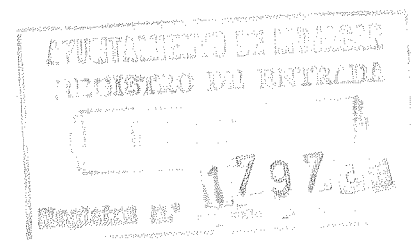
El redactor del Est. Detalle:

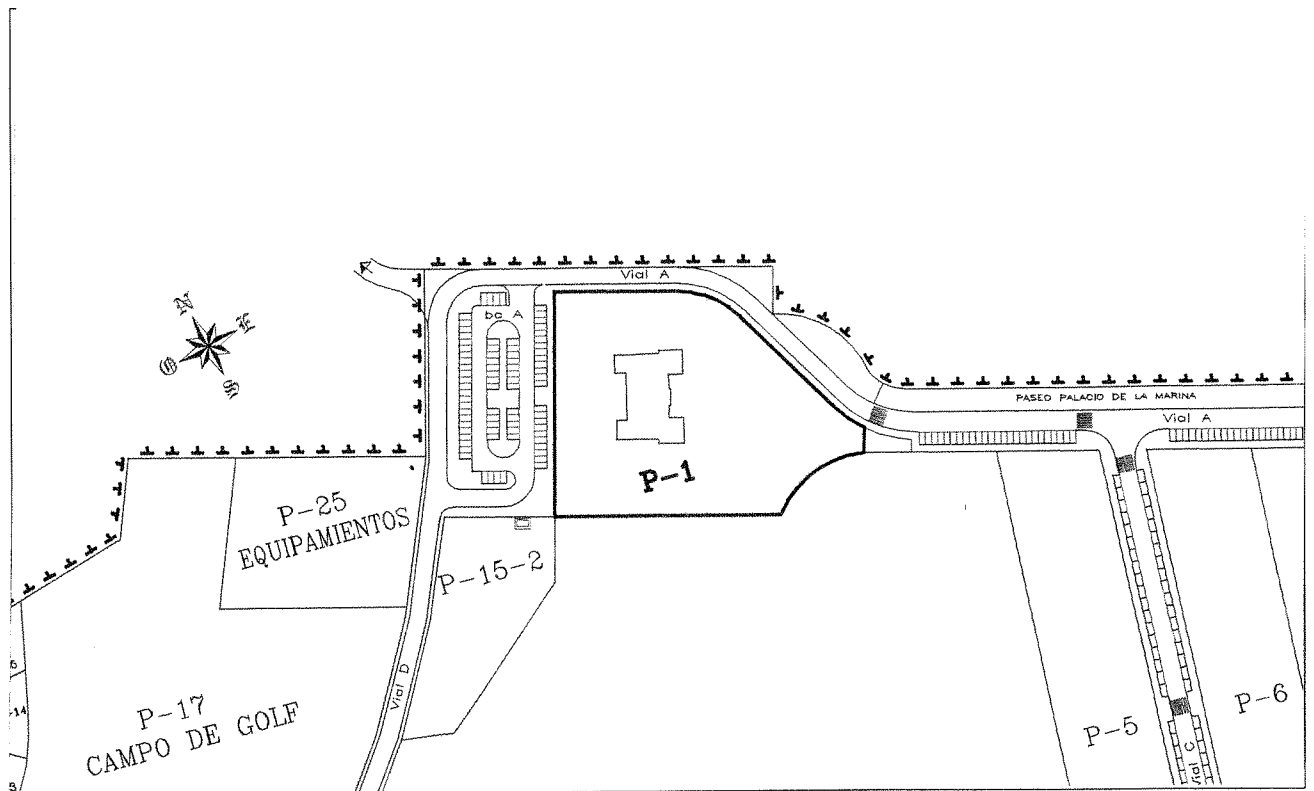
FDO. LUIS CANO RODRIGUEZ  
ARQUITECTO



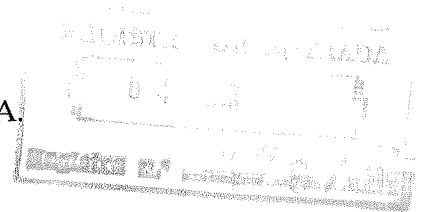


**ANEXO I:  
FICHAS RESUMEN DE CONDICIONES URBANISTICAS DE LAS  
PARCELAS P-1 Y P-12B.**



**FICHA RESUMEN DE CONDICIONES URBANISTICAS****ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P1 Y P12B DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE MOJACAR. MARINAA DE LA TORRE**Parcela nº **1****LINDEROS:**

NORTE: Vial A.  
 OESTE: Con bolsa de Aparcamiento A.  
 SUR: Parcela 15.  
 ESTE: Vial A y Parcela 15.



PARCELA	SUPERFICIE M2	USO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M2	Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	Nº DE VIVIENDAS
1	8.475	Hotelero y comercial	40	6.000	3+1	I	--

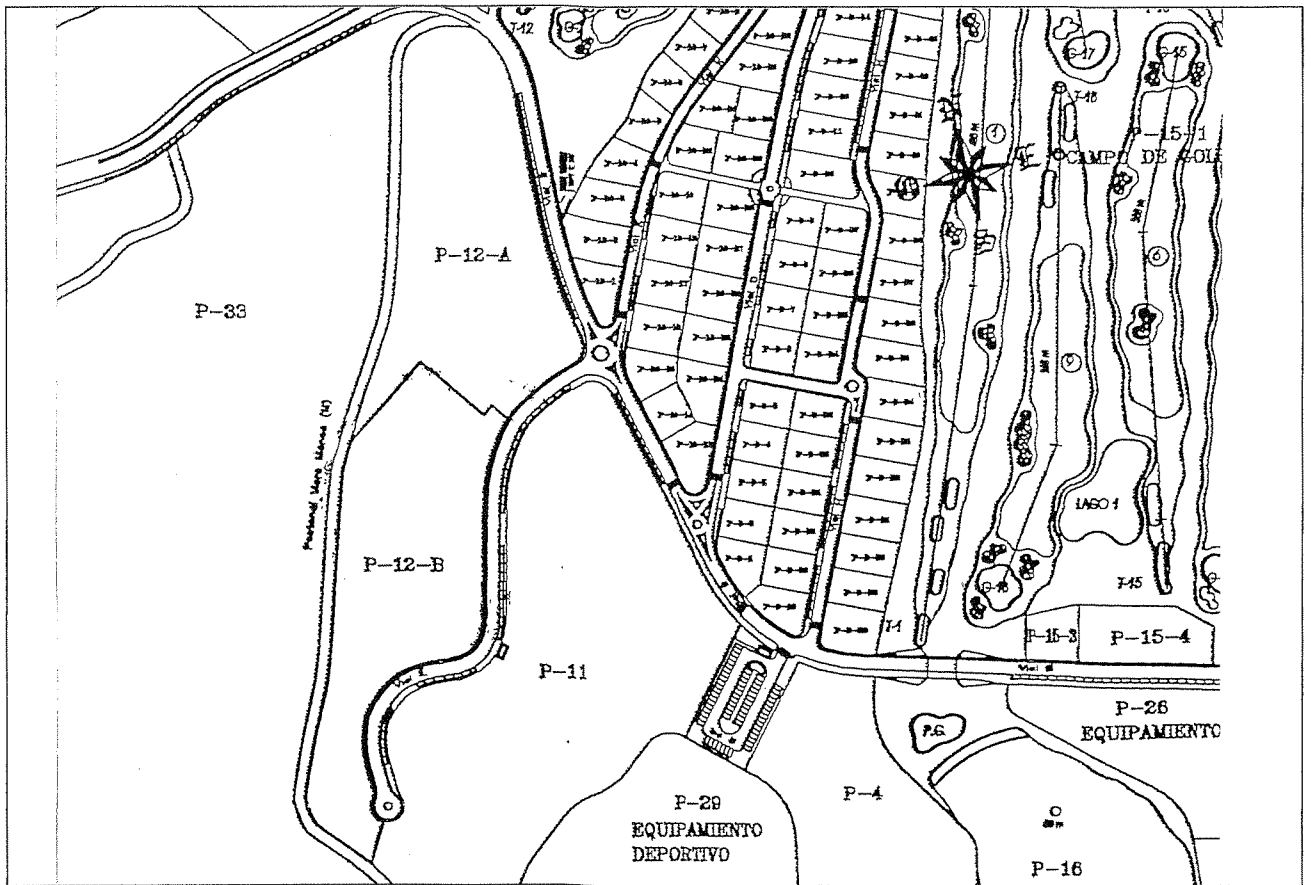
COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN LA ENTIDAD DE CONSERVACION 2,239%



## FICHA RESUMEN DE CONDICIONES URBANISTICAS

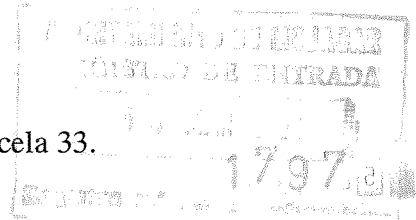
### ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P1 Y P12B DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE MOJACAR. MARINA DE LA TORRE

Parcela nº **12B**



LINDEROS:

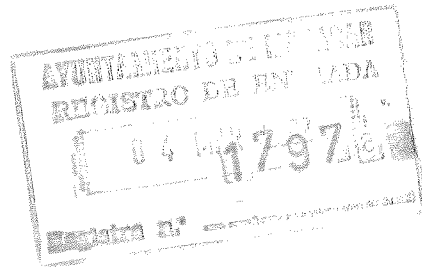
NORTE: Parcela 12A.  
 OESTE: Parcela 33.  
 SUR: Vial E, Parcela 11 y Parcela 33.  
 ESTE: Vial E y Parcela 11.



PARCELA	SUPERFICIE M2	USO	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD M2	Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	Nº DE VIVIENDAS
12-B	15.261	Residencial Intensivo	70	18.764	2+1	II	272

COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN LA ENTIDAD DE CONSERVACION 7,003%

**ANEXO II:  
JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO NORMAS  
TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA  
ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS,  
URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN  
ANDALUCÍA.**



**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)



**JUSTIFICACIÓN DEL  
CUMPLIMIENTO DE  
L A N O R M A**

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE de las PARCELAS P1 Y P12B  
del SECTOR 7 MOJACAR (ALMERIA).

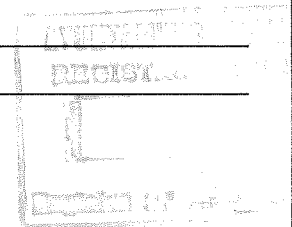
UBICACIÓN: P.P. DEL SECTOR 7, MOJACAR (Almería).

ENCARGANTE: INVERCON REIGO S.L. - MARINA GOLF S.L..

TÉCNICOS/AS: LUIS CANO RODRIGUEZ, ARQUITECTO



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



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

PUBLICACIÓN..... 23 de Mayo de 1992

VIGENCIA .....23 de Julio de 1992

**RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):**

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.

**ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

- a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso

del suelo y edificación \_\_\_\_\_ Redacción de proyectos de urbanización \_\_\_\_\_ *(rellenar Anexo I)*

- b) Obras de infraestructura y urbanización \_\_\_\_\_
- 

Mobiliario urbano \_\_\_\_\_ *(rellenar Anexo I)*

- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:

Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos 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 \_\_\_\_\_ *(rellenar Anexo II para interiores)**(rellenar Anexo I para exteriores)*

- d) Construcción o reforma de:

Viviendas destinadas a personas con minusvalía *(rellenar Anexo IV)* \_\_\_\_\_ Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada \_\_\_\_\_ *(rellenar Anexo III para interiores)**(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados \*)**(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados \*)*

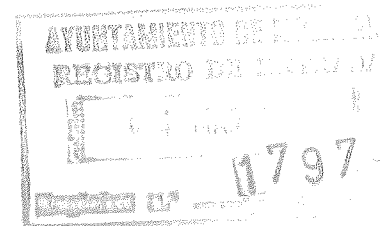
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias \_\_\_\_\_
- 

*Anexo V (No redactado)*

**TIPO DE ACTUACIÓN:**

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

- 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 únicamente 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, URBANIZACIÓN 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
<b>ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO</b>	<b>TRAZADO Y DISEÑO</b>	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	SI
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	SI SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	SI
	— Altura de bordillos $\leq 14$ cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	SI
	<b>PAVIMENTOS:</b>	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	SI
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	SI
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	SI
	<b>VADO PARA PASO VEHICULOS</b>	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .
— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .		SI
— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.		SI
<b>VADO PARA PASO PEATONES</b>	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$ . Transversal $\leq 2\%$ .	SI
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	SI
	— Desnivel sin plano inclinado $\leq 2$ cms.	SI
	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	
<b>* PASOS DE PEATONES</b>  (No en zonas exteriores de viviendas)	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	
<b>ESCALERAS</b>	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— Dimensiones Huella $\geq 30$ cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms del borde interior) Contrahuella $\leq 16$ cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	SI
	— 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.	

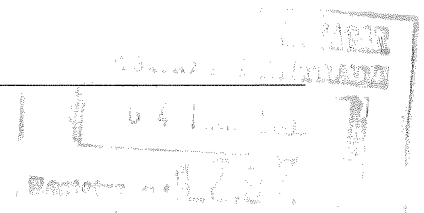
## ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

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

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

### 2.ª Mobiliario Urbano

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



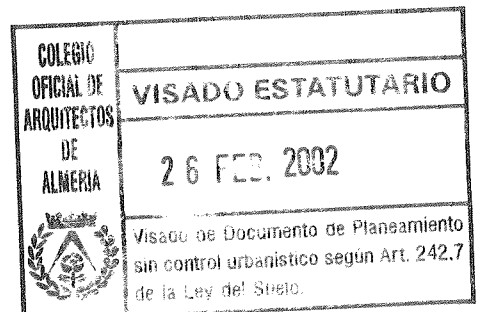
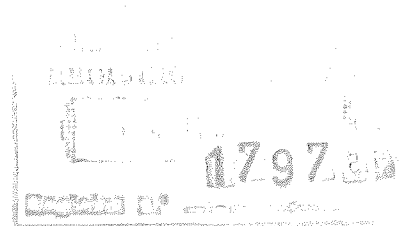
**OBSERVACIONES**

**DECLARACIÓN 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.

Mojacar, Febrero de 2002.  
EL ARQUITECTO

Fdo.: Luis Cano Rodríguez.





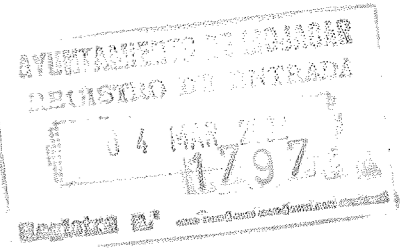
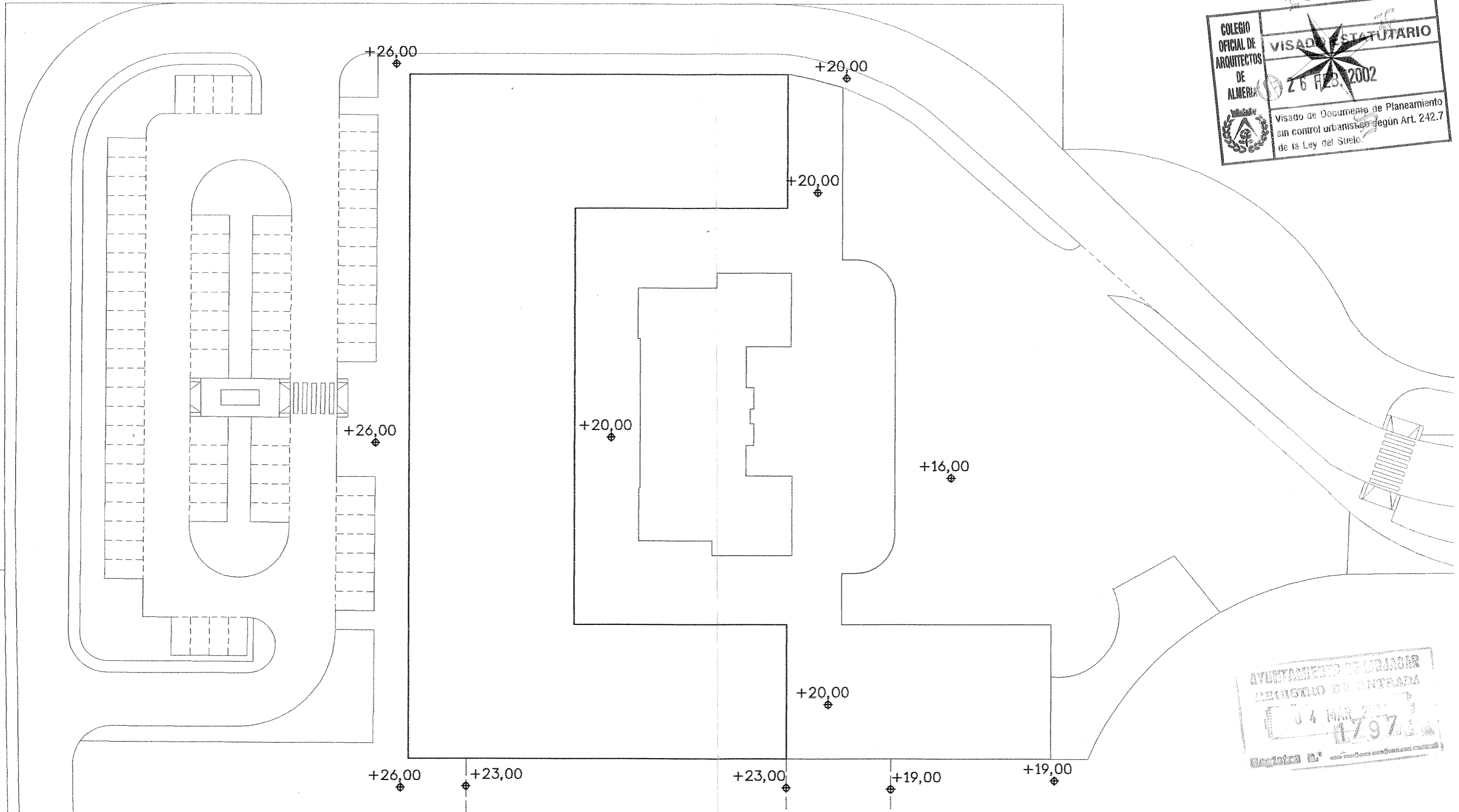








Fecha: Feb. 2002 Carpeta: 02-07\_EDETP1 Dibujo: 0-04DET F=A3 E=1/1000 LUIS CANO RODRIGUEZ



DESIGNACION :	RASANTES PARCELA P1	PLANO No: 03	ESC: 1: 500
PROYECTO :	ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS P1 Y P12B DEL SECTOR 7		
SITUACION :	PLAN PARCIAL SECTOR 7. MOJACAR. (ALMERIA)	FEBRERO-02	02.007
PROMOTOR :	MARINA GOLF S.L. - INVERCON REIGO S.L.		
ARQUITECTO :	LUIS CANO RODRIGUEZ		