



FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PP-12

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual del Plan Parcial

DESCRIPCIÓN

- Modificación Puntual del Plan Parcial, Sector 12a, Cruce de Mojácar, promotor CARLUMI PROMOCIONES, S.L.

EMPLAZAMIENTO

- Cruce de Mojácar, Mojácar-Playa, Mojácar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 09/02/1999 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 23/03/1999

OBJETO - RESUMEN

- Pasar parcela P-13 de uso exclusivo Hotelero a Residencial con 53 viviendas y parcela de Residencial (P-7) a Equipamiento (E5)

CONTENIDO

- Publicación B.O.P. nº 55, de fecha 23/03/1999.
- Copia certificación del acuerdo de Pleno, de fecha 09/02/1999.
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. CPU 3757DC, de fecha 12/11/1998.
- Fichas modificadas con ordenanza.
- Planos

DESARROLLO

- Sector con urbanización ejecutada conforme a su Plan Parcial - Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación y que cumple con lo establecido en el artículo 45.2.A de la LOUA. (ver expediente PP-1).

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA TRAS LA ADAPTACION

- Suelo urbano consolidado.

OBSERVACIONES

- Complementado con expediente PP-1.

AYUNTAMIENTO DE MACAEL

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación, en sesión Extraordinaria celebrada el día 23 de febrero de 1999, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial en U.E.-6, de Avda. de Ronda, tramitado a instancia de la Junta de Propietarios, que queda sometido a información pública por plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las dependencias Municipales de Urbanismo, sitas en Edificio de Servicios Múltiples, Avda. de Ronda, 33 y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

Macael, a 15 de marzo de 1999.

EL ALCALDE, Antonio Martínez Martínez.

1860/99

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación, en sesión de carácter extraordinaria, celebrada el día 9 de febrero de 1999, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de NN.SS. en el ámbito de la Ordenanza U-1 del Núcleo Urbano de Mojácar, promovido por el Ayuntamiento, sometiendo el expediente a información pública por plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y se podrán formular las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Mojácar, a 4 de marzo de 1999.

EL ALCALDE, Juan García Flores.

2038/99

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación, en sesión de carácter extraordinario celebrada el día 9 de febrero de 1999, acordó aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial Sector 12-A, promovido por Carlumi Promociones, S.L.

Contra el acto que se publica, podrá interponerse recurso contencioso administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio, previa comunicación a esta Administración Pública.

En Mojácar, a 4 de marzo de 1999.

EL ALCALDE, Juan García Flores.

1527/99

AYUNTAMIENTO DE NIJAR

EDICTO

D. Joaquín García Fernández, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Nijar (Almería),

HACE SABER: Que la Comisión de Gobierno Municipal, por acuerdo adoptado en fecha 19 de febrero pasado, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior de la U.E. SJ-19, de San José, en desarrollo del T.R. de las NN-SS. de Planeamiento Municipal, promovido por la mercantil Puerto San José, S.L.

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 (artículo único de la Ley 1/1997 del Parlamento de Andalucía) y artículo 31 del Decreto 77/1994, de la Consejería de Obras y Transportes de la Junta de Andalucía, se somete a información pública el expediente por plazo de un mes, a efectos de presentación de reclamaciones y sugerencias por los interesados, pudiéndose consultar el expediente en la Secretaría Municipal.

En Nijar, a 23 de febrero de 1999.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Joaquín García Fernández.

1528/99

AYUNTAMIENTO DE PATERNA DEL RIO

EDICTO

El Pleno de este Ayuntamiento ha aprobado inicialmente el Presupuesto General para el ejercicio de 1999.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta entidad, durante horas de oficina por plazo de 15 días hábiles, a fin de que los interesados que se señalan en el art. 151 de dicha Ley puedan presentar las reclamaciones que estimen, por los motivos que se indican en el punto 2º del citado último artículo, ante el Pleno de este Ayuntamiento.

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no se produjeran reclamaciones, de conformidad con lo previsto en el art. 150 de la precitada Ley, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado.

Paterna del Río, a 26 de febrero de 1999.

EL ALCALDE, Antonio Serrano Carmona.

2041/99

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

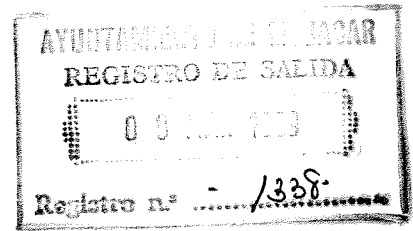
EDICTO

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

HACE SABER: Que por Resolución de esta Alcaldía-Presidencia de fecha 3 de marzo de 1999, se aprobó inicial



Ayuntamiento de
Mojácar



D^a. PALOMA MARTÍN MARTÍN, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR, (ALMERÍA).

CERTIFICA:

Que en la Sesión de carácter Extraordinario celebrada por el ayuntamiento Pleno el día 09/ 02/1999, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente dice:

“3.-APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR 12-A DE LAS NN.SS.

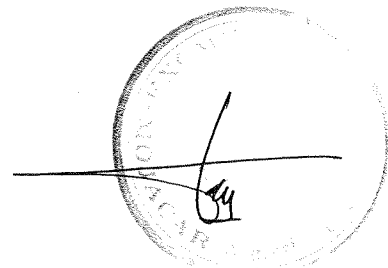
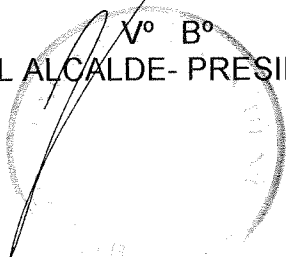
“Habiendo sido aprobada inicial y provisionalmente la Modificación del Plan Parcial en el ámbito del Sector 12-A de las NN.SS de Mojácar, promovido por los promotores “Carlumi Promociones, S.L”, y remitido el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio, a fin de que se emitiera informe previsto en el art.24 del decreto 77/1994 de 5 de abril, y habiendo sido recibido éste en sentido FAVORABLE, y suscrito el correspondiente Convenio Urbanístico con este Ayuntamiento previo a la Aprobación Definitiva, por esta Alcaldía se propone la adopción del siguiente acuerdo:

ÚNICO: Aprobar Definitivamente la Modificación del Plan parcial en el ámbito del Sector 12-A de las NN.SS, y que se de traslado del presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio.

Tras el debate, y llegado el turno de la votación, se aprueba por **MAYORÍA** de los asistentes, con el siguiente resultado: siete votos a favor del grupo PP, una abstención del grupo IU-CA, y dos votos en contra del grupo PSOE.”

Y para que conste donde proceda y surta los efectos oportunos, expido la presente, con la advertencia del art. 206 del R.O.F, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mojácar a 04 de marzo de 1999.

Vº Bº
EL ALCALDE- PRESIDENTE,



V. Serisano

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	17 NOV. 1998	NUMERO 28748
	DELEGACION PROVINCIAL ALMERIA	

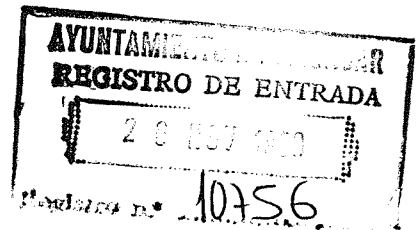
Destinatario:

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
04638-MOJACAR (ALMERIA)

Fecha: 13/nov./1998

Ntra. referencia: URB/FF/EN

Asunto: Rdo. Informe



EXPEDIENTE: 3757-DC
PROMOTOR: CARLUMI PROMOCIONES S.L.
ASUNTO: MODIFIC. P.PARCIAL S.12-A-
SITUACION: MOJACAR

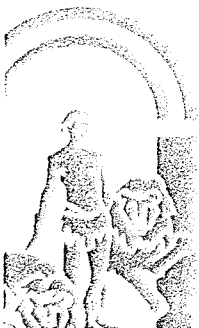
Adjunto remito Informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 12 de Noviembre de 1.998, recaída en el expediente de referencia.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
DE ORDENACION DEL TERRITORIO.



[Handwritten signature]

Francisco J. Fuentes Cabezas



CPU 3757 DC

I N F O R M E

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 12 de Noviembre de 1.998.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 3757 DC, sobre la Modificación del Plan Parcial Finca Mojacar-Cruce Sector 12-A, correspondiente a las Normas Subsidiarias de MOJACAR, promovido por CARLUMI PROMOCIONES, S.L.

El presente expediente ha sido remitido a esta Comisión a fin de que se emita el informe previsto en el artículo 24 del Decreto 77/1994 de 5 de abril.

El Plan Parcial modifica las determinaciones del Plan Parcial aprobado definitivamente, en lo que respecta a dos aspectos concretos, de un lado la ampliación de usos de la parcela P-13, calificada como hotelera de uso exclusivo en el P.P., incluyéndose el residencial unifamiliar como compatible, y de otro la legalización del Centro de Salud actualmente existente en la parcela P-7, de propiedad municipal y uso residencial con ordenanza R-1, que pasa a ordenanza de equipamiento social (ES).

De conformidad con la modificación de las NN.SS., el Plan Parcial modificado aumenta la dotación de espacios libres en 954 m², pasando de 17.703 a 18.657 m², en compensación con el incremento de densidad producido por las nuevas 53 viviendas permitidas, sin alterarse la edificabilidad global de la parcela.

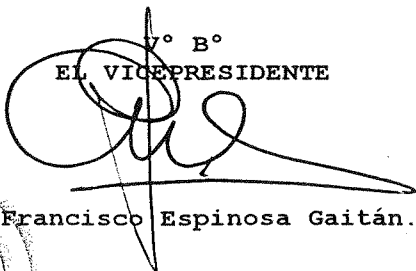
La modificación del Plan Parcial se considera correcta en sus determinaciones urbanísticas y conforme con la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Mojacar.

El proyecto de urbanización que desarrolle lo previsto en el presente P.P. deberá garantizar el cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para Accesibilidad y la Eliminación de Barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.


La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo **INFORMA:**

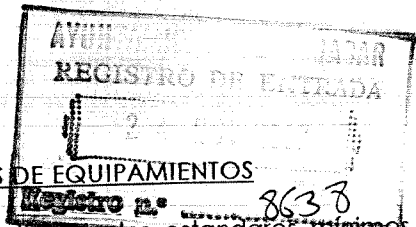
Informar favorablemente la modificación del presente Plan Parcial.

1.º B.º
EL VICEPRESIDENTE


Francisco Espinosa Gaitán.

Almería, 12 de Noviembre de 1.998
LA SECRETARIA DE LA COMISION,


M.ª Dolores García Bernaldo de Quiros.



4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES DE EQUIPAMIENTOS

A continuación se desarrolla un cuadro comparativo de los estándares mínimos establecidos por el Anexo del Reglamento de Planeamiento y por la Ficha Reguladora del Sector 12 (a) por las vigentes N.N.S.S. y por la presente Modificación Puntual.

	Mínimo según Reglamento de Planeamiento	Mínimo según N.N.S.S. vigentes	Mínimo según presente Modificación Puntual de N.N.S.S.
Espacios Libres	8.772 m ² (10% s/87.722 m ²) 18 (15+3) m ² de suelo por Vivienda = [175 Viv = 3.150 m ² [228 Viv = 4.104 m ²	17.703 m ²	17.703 m ²
Docente	10 m ² . Suelo por vivienda [175 x 10 = 1.750 m ² [228 x 10 = 2.280 m ²	2.724 m ²	2.724 m ²
Deportivo (0m ² suelo/viv)	(0+2+0)m ² suelo/viv.(1) 2 x 175 = 350 m ² 2 x 228 = 456 m ²	1.089 m ²	1.089 m ²
S.I.P.S.		3.813 m ²	3.813 m ²
Social (2m ² const/viv)		1.362 m ²	1.362 m ²
Comercial (0m ² const/viv)		1.362 m ²	1.362 m ²

(1) El cumplimiento de los estándares de S.I.P.S. se justifica de forma global (Deportivo + Social + Comercial), habiéndose supuesto una edificabilidad de 1 m²/m² en las parcelas Social y Comercial.

Como puede comprobarse se cumplen sobradamente los mínimos establecidos en el Anexo del Reglamento.

5.- CONDICIONES PARTICULARES MODIFICADAS

5.1.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

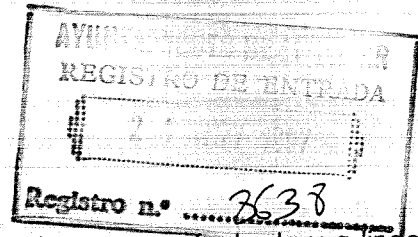
Artº 42 Son las condiciones que junto con las generales ya establecidas deberán cumplir los edificios en función de la zona sobre la que se pretende construir.

5.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA R-1.

Artº 43 1.- Comprende las parcelas señaladas para uso residencial unifamiliar.

2.- La parcela mínima será de 500 m².

3.- Se admitirá la posibilidad de agrupar dos o más parcelas mínimas para la construcción de dos o más viviendas adosadas, siempre que no se supere la densidad máxima, es decir, una vivienda por parcela mínima.



4.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 mts. a viales y 3,00 mts. a linderos.

5.- La altura máxima y el número máxima de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

6.- La edificabilidad máxima por parcela será de 0,25 m²/m². siendo la ocupación máxima de parcela la que se obtenga de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

7.- La forma en planta de las viviendas será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

8.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

5.3.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA R-2.

Artº 44

1.- Comprende las parcelas señaladas para uso residencial plurifamiliar.

2.- La parcela mínima será de 2.000 m².

3.- El tipo de edificación será adosada, 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. Los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a viales y 3,00 metros a linderos.

4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

5.- La edificabilidad máxima por parcela será de 0,70 m²/m². siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

6.- La forma en planta de las viviendas será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

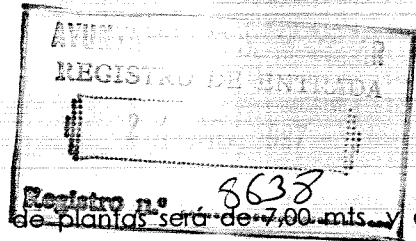
5.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA C-C

Artº 45

1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso como Centro Comercial.

2.- Dadas las características y el uso de esta zona, la parcelación se ajustará a la especificada en los planos de Proyecto.

3.- El tipo de edificación será aislada con retranqueos a fachada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a fachadas.



4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

5.- La edificabilidad máxima será de 0,70 m²/m². siendo la ocupación máxima de la parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

6.- La forma en planta del Centro Comercial será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

8.- El conjunto de la parcela deberá ser proyectado en su totalidad, con la inclusión del tratamiento de los espacios libres.

9.- Se permitirán en esta parcela los usos compatibles y complementarios tales como el social, administrativo, de oficinas, talleres, recreativo y deportivo. El resto de los usos están prohibidos.

5.5.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA Z-H-R.

Artº 46

1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso hotelero/residencial.

2.- La parcela mínima será de 2.000 m².

3.- El tipo de edificación será aislada con retranqueos a fachada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 mts. a fachadas y 3,00 metros a linderos.

4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 12,00 mts. y tres plantas en el caso de uso hotelero; y 7,00 mts. y dos plantas en el caso de uso residencial.

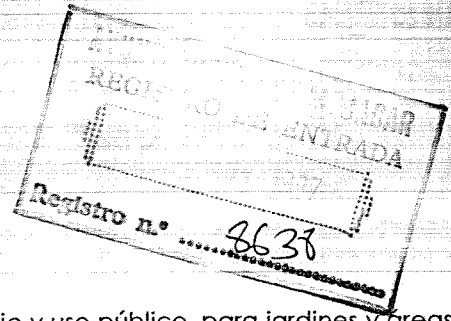
5.- La edificabilidad máxima será de 0,55 m²/m². siendo la ocupación máxima de la parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas. En el uso hotelero, se admitirán dependencias vivideras bajo rasante, con ventilación patios interiores, salvo habitaciones. En caso residencial, sólo se admitirán bajo rasante dependencias anexas al uso de vivienda, tales como trasteros, almacenes, cuartos de plancha, etc... en las mismas condiciones que las anteriores.

6.- La forma en planta de la instalaciones hoteleras/residenciales será libre, y se cumplirán en cualquier caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

8.- El conjunto de la parcela deberá ser proyectado en su totalidad, con la inclusión del tratamiento de los espacios libres.

9.- Se permitirán en esta parcela los usos compatibles y complementarios tales como el recreativo, deportivo, comercial, etc... El resto de los usos están prohibidos.



5.6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA Z-V.

- Artº 47
- 1.- Comprende los espacios libres de dominio y uso público, para jardines y áreas de juego de niños.
 - 2.- Son terrenos de cesión y han de cumplir las condiciones generales y particulares de los usos del apartado 4.3.2.9.
 - 3.- Se fija una edificabilidad simbólica de 0,01 m²/m². que permita la construcción de aquellas instalaciones y servicios para los usos permitidos.
 - 4.- La altura de edificación máxima permitida será la de 4,00 mts. y una planta.
 - 5.- 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.

5.7.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-E.

- Artº 48
- 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso educativo, que albergará un Centro Preescolar o Guardería.
 - 2.- La parcela mínima para estos usos es de 1.000 m². según establece el Artículo 5 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
 - 3.- El tipo de edificación es abierta, con retranqueos a fachada, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 mts. a fachadas.
 - 4.- La altura máxima y el número máximo de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.
 - 5.- La edificabilidad máxima será de 0,20 m²/m². siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.
 - 6.- La forma en planta y su distribución serán las establecidas para este tipo de edificaciones por los organismos competentes, sin perjuicio de las condiciones generales y particulares de este uso.
 - 7.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.
 - 8.- Independientemente de lo descrito en los puntos anteriores, el Ayuntamiento podrá aplicar la ordenanza de Suelo Urbano U-S (Equipamientos) de las vigentes N.N.S.S. en lo que se refiere a parámetros de ocupación y aprovechamiento.

5.8.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-D.

- Artº 49
- 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto para uso como parque deportivo.
 - 2.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los parámetros



como fachadas, los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a viales y 3,00 metros a linderos.

3.- La altura máxima y el número de plantas será de 7,00 mts. y dos plantas.

4.- La edificabilidad máxima de la parcela dadas las características y uso al que se destina, es de 0,10 m²/m², siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

5.- La forma en planta de las edificaciones permitidas será libre, y se cumplirán en todo caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

6.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

7.- Independientemente de lo descrito en los puntos anteriores, el Ayuntamiento podrá aplicar la ordenanza de Suelo Urbano U-S (Equipamientos) de las vigentes N.N.S.S. en lo que se refiere a parámetros de ocupación y aprovechamiento.

5.9.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-C.

Artº 50 1.- Comprende la parcela señalada en los planos de Proyecto, para su uso como equipamiento comercial.

2.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a viales y 3,00 metros a linderos.

3.- La altura máxima y el número de plantas será de 7,00 metros y dos plantas.

4.- La edificabilidad máxima de la parcela dadas las características y uso a que se destina, es de 0,10 m²/m², siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

5.- La forma en planta de las edificaciones permitidas será libre, y se cumplirán en todo caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

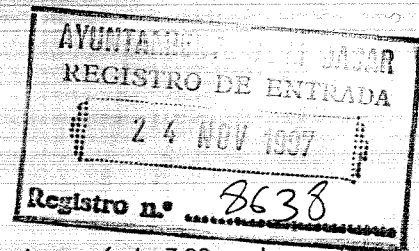
6.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

7.- Independientemente de lo descrito en los puntos anteriores, el Ayuntamiento podrá aplicar la ordenanza de Suelo Urbano U-S (Equipamientos) de las vigentes N.N.S.S. en lo que se refiere a parámetros de ocupación y aprovechamiento.

5.10.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA E-S.

Artº 51 1.- Comprende las parcelas señaladas en los planos de Proyecto para su uso como equipamiento social.

2.- El tipo de edificación será aislada, con retranqueos a fachada y a linderos, con ocupación parcial de la parcela y tratamiento de todos los paramentos como fachadas. Los retranqueos mínimos son de 5,00 metros a viales y 3,0 metros a linderos.



3.- La altura máxima y el número de plantas será de 7,00 metros y dos plantas.

4.- La edificabilidad máxima de la parcela dadas las características y uso a que se destina, es de 0,10 m²/m² para la subzona E-S(1) y 0,25 m²/m² para la subzona E-S(2), siendo la ocupación máxima de parcela la resultante de las condiciones de altura y edificabilidad máxima ya definidas.

5.- La forma en planta de las edificaciones permitidas será libre, y se cumplirán en todo caso las condiciones generales constructivas, de exteriores y de interiores de la edificación.

6.- La composición de la fachada será libre y se adecuará a las condiciones estéticas generales.

7.- Independientemente de lo descrito en los puntos anteriores, el Ayuntamiento podrá aplicar la ordenanza de Suelo Urbano U-5(Equipamientos) de las vigentes N.N.S.S. en lo que se refiere a parámetros de ocupación y aprovechamiento.

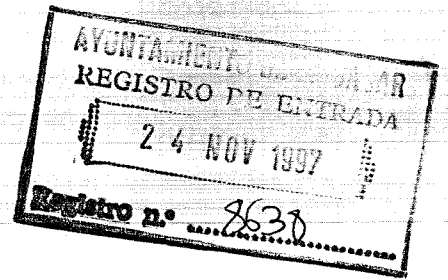
5.11.- CUADROS DE SUPERFICIES

Artº 52 A continuación se reseñan el cuadro de parcelas y el cuadro resumen por zonas con sus correspondientes características urbanísticas.

1.- CUADRO DE PARCELAS

PARCELA N°	Sup. (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE	ALTURA MX. (M)	Nº PLANTA	EDIF. M ² /M ²	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE
P-1	1.728	17 (0)	4.00	1	0.01	Espacios libres	---
P-2	7.898	79 (0)	4.00	1	0.01	Espacios libres	---
P-3	4.025	40 (0)	4.00	1	0.01	Espacios libres	---
P-4	4.051	41 (0)	4.00	1	0.01	Espacios libres	---
P-5	1.914	478 (3)	7.00	2	0.25	Residencial	---
P-6	3.363	841 (6)	7.00	2	0.25	Residencial	---
P-7 (1)	2.899	725 (5)	7.00	2	0.25	Residencial	---
P-7 (2)	1.000	250(*) (0)	7.00	2	0.25	Dotacional	---
P-8	3.515	878 (7)	7.00	2	0.25	Residencial	---
P-9	3.808	952 (7)	7.00	2	0.25	Residencial	---
P-10	11.349	7.944 (93)	7.00	2	0.70	Residencial	Com.
P-11	6.461	4.523 (53)	7.00	2	0.70	Residencial	Com.
P-12	6.556	3.934 (0)	7.00	2	0.60	Comercial	Soc.
P-13	8.522	4.687 (54)	12.00/7.00	3/2	0.55	Hoteler/Resi.	Com.
P-14	2.728	546(*) (0)	7.00	2	0.20	Dotacional	---
P-15	3.808	381(*) (0)	7.00	2	0.10	Dotacional	---
TOTAL	87.722	26.316 (228)			0.30	RESIDENCIAL	

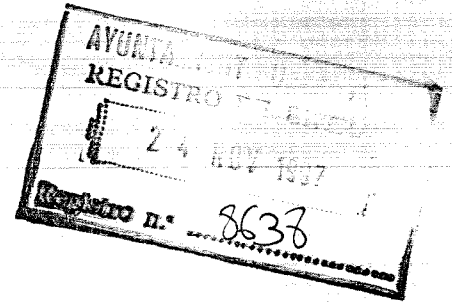
(*) La superficie edificable máxima de los equipamientos, podrá aumentarse con el límite de los parámetros de la ordenanza U-5 (Equipamientos) de las vigentes N.N.S.S.



2.- CUADRO RESUMEN DE ZONAS

ZONA	SUPERFICIE M2.		Nº VIV.	EDIFICABILIDAD M2/M2		SUPERFICIE EDIFICABLE M2.	
SUELO PRIVADO							
R-1	15.499	17,67%	28	---	0,25	3.874	14,72%
R-2	17.810	20,30%	146	---	0,70	12.467	47,37%
C-C	6.556	7,47%	---	---	0,60	3.934	14,95%
Z-H-R	8.522	9,71%	54	---	0,55	4.687	17,81%
TOTAL SUELO PRIVADO	48.387	55,15%	228	---	---	24.962	94,85%
SUELO PÚBLICO							
Z-V	17.702	20,13%	---	---	0,01	177	0,67%
E-E	2.723	3,11%	---	---	0,20	546(*)	2,07%
E-D	1.038	1,24%	---	---	0,10	381(*)	1,45%
E-C	1.360	1,55%	---	---	0,10	(*)	
E-S (1)	1.360	1,55%	---	---	0,10	(*)	
E-S (2)	1.000	1,14%	---	---	0,25	250(*)	0,95%
RED VIARIA	15.097	17,22%	---	---			
TOTAL SUELO PÚBLICO	39.335	44,86%	---	---	---	1.354	5,15%
TOTAL	87.722	100%	228	---	0,30	26.316	100%

(*) La superficie edificable máxima de los equipamientos, podrá aumentarse con el límite de los parametros de la ordenanza U-5 (Equipamientos) de las vigentes N.N.S.S.



3.- USOS Y COMPATIBILIDADES

* Zona R-1

Uso Principal..... VIVIENDA UNIFAMILIAR
Usos Compatibles..... NINGUNO

* Zona R-2

Uso Principal..... VIVIENDA PLURIFAMILIAR
Usos Compatibles..... VIVIENDA UNIFAMILIAR
COMERCIAL SOLO EN P/BAJA O EN EDIFICIO EXCLUSIVO.

* Zona C-C

Uso Principal..... CENTRO COMERCIAL
Usos Compatibles..... SOCIAL
ADMINISTRATIVO
OFICINAS
TALLERES
RECREATIVO
DEPORTIVO

* Zona Z-H-R

Uso Principal..... HOTELERO/RESIDENCIAL
Usos Compatibles..... COMERCIAL
RECREATIVO
SOCIAL

* Zona E-D

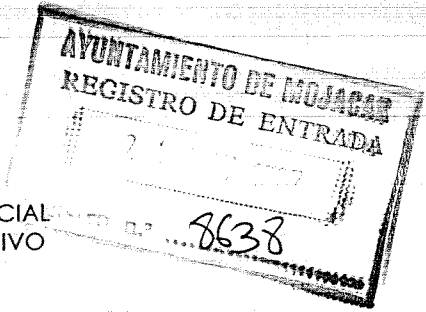
Uso Principal..... PARQUE DEPORTIVO
Usos Compatibles..... EQUIPAMIENTO COMERCIAL
EQUIPAMIENTO SOCIAL
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

* Zona E-C

Uso Principal..... EQUIPAMIENTO COMERCIAL
Usos Compatibles..... PARQUE DEPORTIVO
EQUIPAMIENTO SOCIAL
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

* Zona E-S

Uso Principal..... EQUIPAMIENTO SOCIAL
 Usos Compatibles..... PARQUE DEPORTIVO
 EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 EQUIPAMIENTO EDUCATIVO



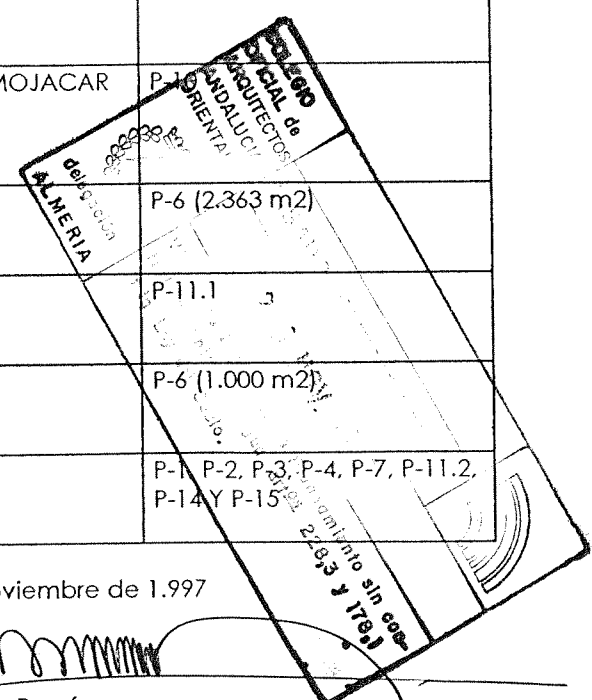
* Zona E-E

Uso Principal..... EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
 Usos Compatibles..... EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
 EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 EQUIPAMIENTO SOCIAL

6.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS:

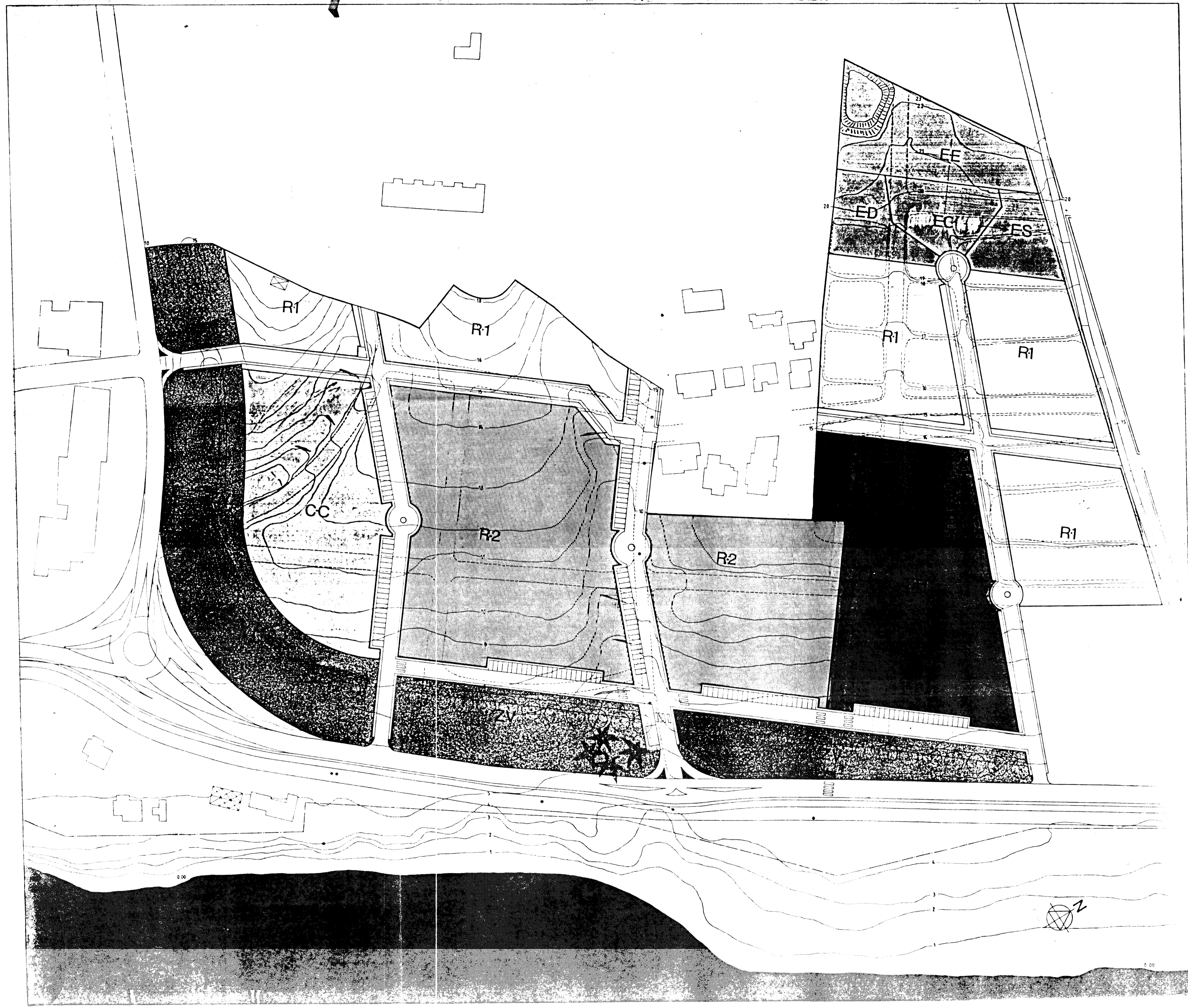
Son componentes de la Junta de Compensación del P.P. Finca Mojácar Cruce los siguientes propietarios.

	Parcelas de las que son propietarios:
CARLUMI PROMOCIONES S.L. C/ COMUNEROS, 5, 7ºb 30003-MURCIA C.I.F. B-30403877	P-5, P-8, P-9 Y P-13
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE COMERCIAL MOJACAR Presidenta: Dª AMPARO CRIADO MORENO APDO. DE CORREOS 754 04638-MOJACAR C.I.F. H-04146676	P-12
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARQUE RESIDENCIAL MOJACAR Presidente: D. ANTONIO VALVERDE NAVARRO APDO. DE CORREOS 922 04638-MOJACAR C.I.F. H-04189890	P-10
HERRECAR S.L. C/ RAMON Y CAJAL, 36 23710-BAILEN (JAEN) C.I.F. B-23222664	P-6 (2.363 m2)
PELTRUX S.L. AVDA. MEDITERRANEO, 54 04638-MOJACAR C.I.F. B-04200739	P-11.1
MARTIN TORRES MORALES PARQUE COMERCIAL MOJACAR, LOCAL 63. 04638-MOJACAR D.N.I. 27.260.615	P-6 (1.000 m2)
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJACAR PLZ. AYUNTAMIENTO, 1 04638-MOJACAR	P-1, P-2, P-3, P-4, P-7, P-11.2, P-14 Y P-15

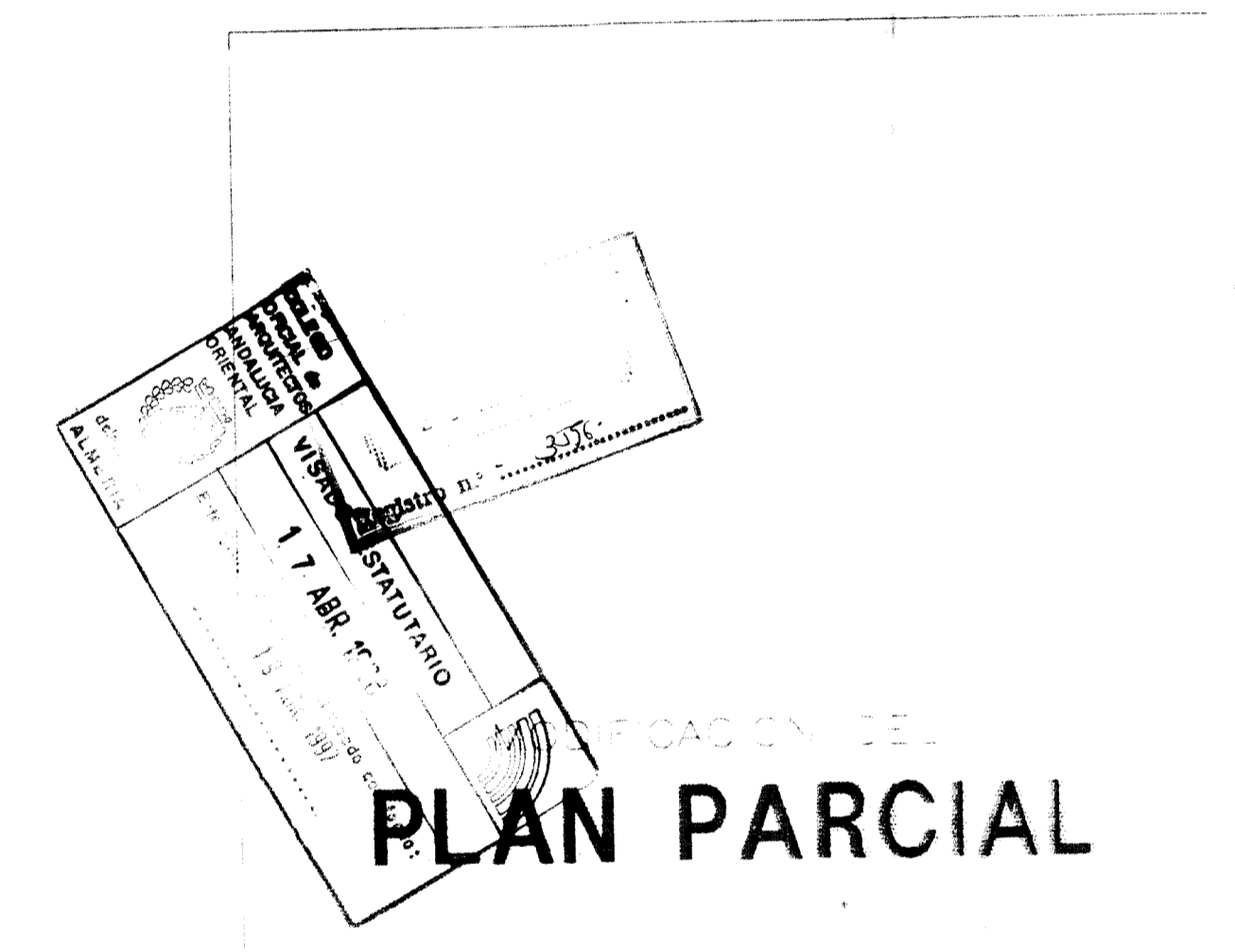


En Almería, a 17 de Noviembre de 1.997

Fdo: José María García Ramírez
 GyS Arquitectos S.L.



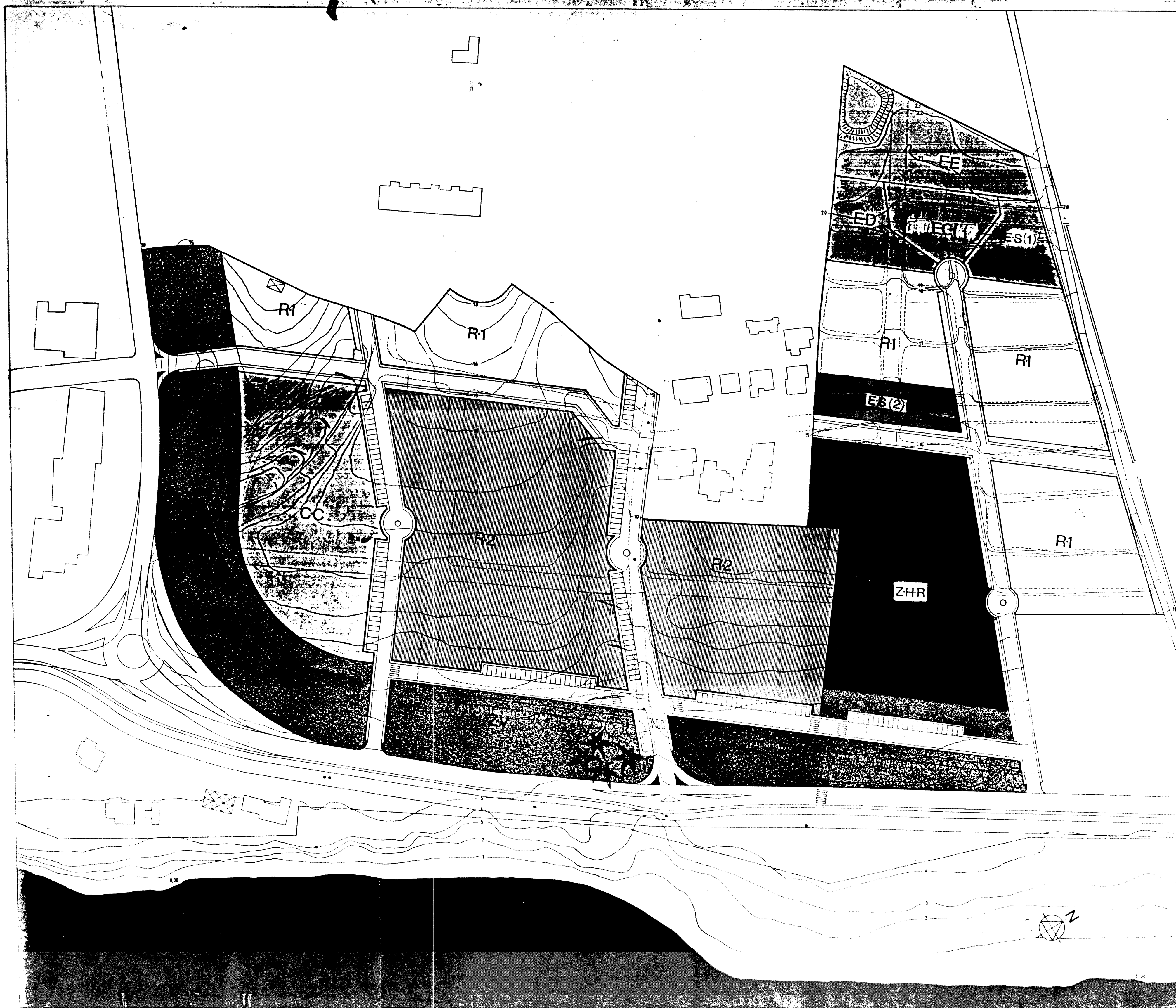
- USOS**
- R-1** RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - R-2** RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ADOSADA
 - CC** CENTRO COMERCIAL
 - Z-H** ZONA HOTELERA
 - Z-V** ZONAS LIBRES
 - EE** EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
 - ED** PARQUE DEPORTIVO
 - EC** EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 - ES** EQUIPAMIENTO SOCIAL



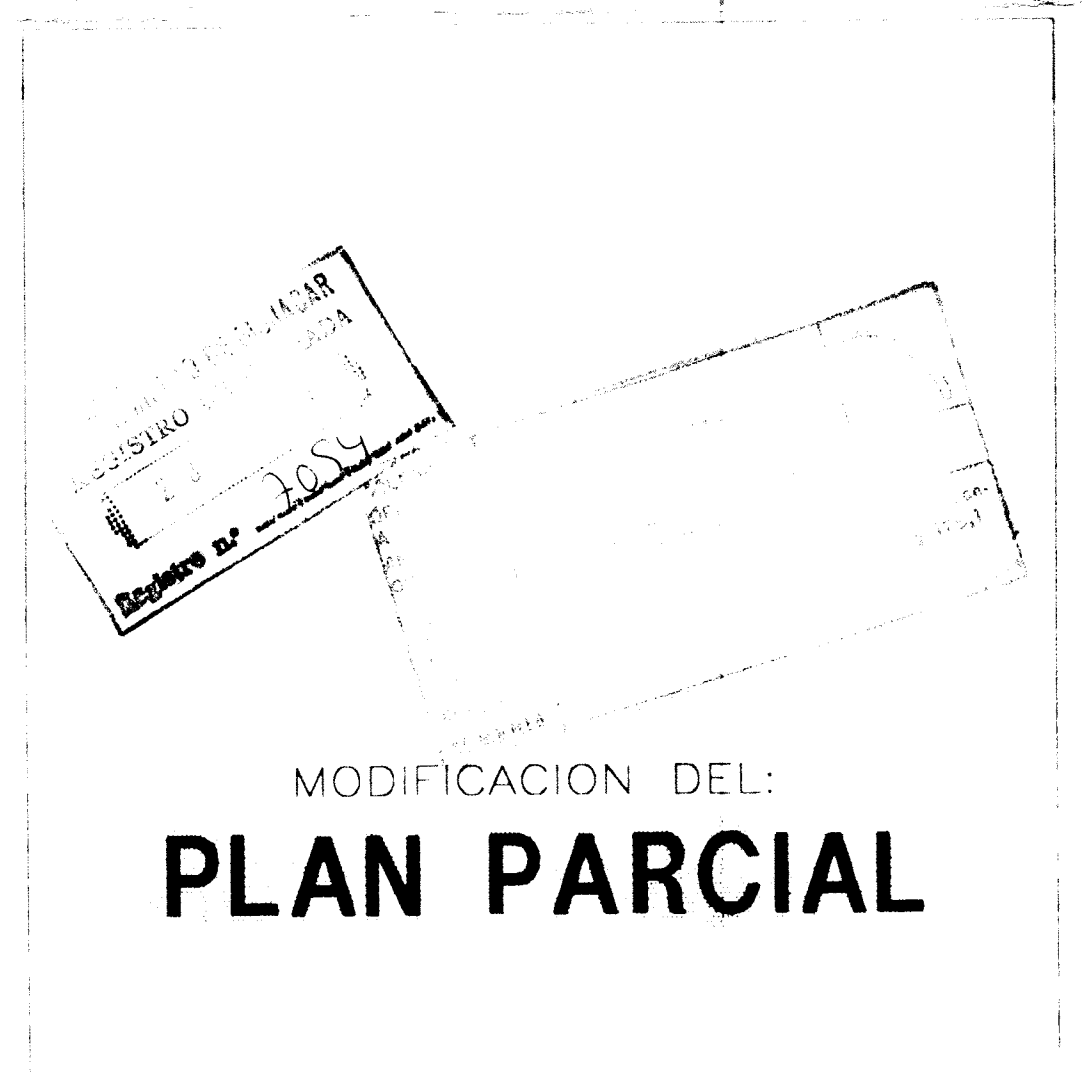
I.1 **FINCA "MOJACAR CRUCE" SECTOR 12(a)**

PROMOTOR: CARLOS M. PROMOCIONES S.A.

EL ARQUITECTO: **GS** (Logo)
 V. GARCÍA VARELA
 ARQUITECTA S.A.
 CARRERA 13 N.º 100-10
 BOGOTÁ, COLOMBIA



- USOS**
- R-1** RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 - R-2** RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ADOSADA
 - CC** CENTRO COMERCIAL
 - ZHR** ZONA HOTELERA/RESIDENCIAL
 - ZV** ZONAS LIBRES
 - EE** EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
 - ED** PARQUE DEPORTIVO
 - EC** EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 - ES** EQUIPAMIENTO SOCIAL



MODIFICACION DEL:
PLAN PARCIAL

Nº PLANO
0.1

FINCA
"MOJACAR CRUCE"
SECTOR 12(a)

PROMOTOR: CARLUMI PROMOCIONES S.L.

EL ARQUITECTO:



SITUACION:
MOJACAR (ALMERIA)
PLANO DE:
ORDENACION GENERAL Y USOS
MODIFICACION