



ANEXO 5.- SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

El Sistema General de Espacios Libres [S.G.E.L.] viene definido a partir de la superficie de suelo destinado a este uso y del número de habitantes. Los criterios adoptados para la estimación de estos datos se expresan a continuación.

Estimación del techo máximo poblacional:

- o Se considera que el censo actual (según certificado del secretario del Ayuntamiento, incluido en el presente Anexo) corresponde a los habitantes del Suelo Urbano Consolidado [S.U.C.] (según NN.SS. de 1987) y se incluirían también en este censo los habitantes de los pequeños núcleos rurales existentes.
- o A ello hay que añadir los habitantes correspondientes a :
 - Las zonas no edificadas del SUC (según NNSS 1987)
 - Unidades de Ejecución
 - Sectores de Suelo Urbanizable

Para la estimación de los habitantes correspondientes a estos tres ámbitos, se ha partido de las condiciones de aprovechamiento correspondientes a cada uno y se ha considerado:

100m²/vivienda
2,4 Habitantes/Vivienda

Este dato de 2,4 habitantes por vivienda es el coeficiente definido en la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de 29 de septiembre de 2.008, para el cálculo del crecimiento de población.

En general, para las actuaciones con instrumentos de desarrollo aprobadas, se han reflejado los datos de m² de techo y nº de viviendas determinadas en ellos.



Para el resto, dado que este dato no se obtendría exactamente hasta la aprobación de su instrumento de planeamiento de desarrollo, se ha estimado un techo resultante de aplicar al suelo bruto el aprovechamiento objetivo, incluidas las correcciones del mismo en los casos de los sectores y unidades de ejecución con obligatoriedad de vivienda protegida. Estos coeficientes de Aprovechamiento Objetivo (m^2 techo/ m^2 suelo bruto), se han obtenido en los distintos apartados de la memoria correspondientes a cada tipo de suelo.

Con este dato y suponiendo el estándar mencionado de 100 m^2 por vivienda, se obtiene el número de viviendas a efectos de obtención del ratio requerido.

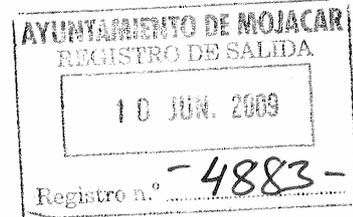
A continuación se adjuntan los cuadros con el cálculo del techo máximo poblacional y la cuantificación de los Sistemas Generales de Espacios Libres que justifican el cumplimiento del ratio mínimo de 5 m^2 /habitante.

En el plano O.4 se localizan los Sistemas Generales indicados. (SGEL-1 a 7).



Ayuntamiento de
Mojácar SECRETARÍA

CERTIFICACIÓN
Página 1 de 1



DOÑA MARÍA DEL MAR MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERIA).....

CERTIFICA: Que consultados los documentos obrantes en la Secretaría de mi cargo, resulta, que la propuesta de cifra de población para el municipio de Mojácar a 1 de enero de 2.009 según comunicación del Instituto Nacional de Estadística, es de 7084 habitantes.

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, expido la presente Certificación de orden y con el visto bueno de la Alcaldesa-Presidenta Doña Rosa María Cano Montoya, en Mojácar a 10 de junio de 2.009.

VºBº
LA ALCALDESA

LA SECRETARIA



ESTIMACION DE HABITANTES PARA UNIDADES DE EJECUCION

Denominacion	UBICACIÓN	%Edf Desarrollada	Apr. Objetivo m2(t)/m2(s.bruto)	Suelo Bruto	m2 Techo	Nº Viviendas (VER NOTA 1)	Habitantes
UA1	Mojacar	10,67%	1,081	28.187,00	30.470,00	304,00	730,00
UA-2I	La Parata	2,16%	0,350	54.006,00	21.539,00	215	517,00
UA-2II		0,00%	0,350	39.000,00	8.982,00	90	216,00
UA3	La Rumina	28,07%	0,350	22.460,16	7.861,06	79	189,00
UA-4a	El Albardinar	100,00%	0,350	9.891,52	4.006,28	40	97,00
UA-4b		19,19%	0,400	11.258,00	4.503,20	45	108,00
UA-4c		10,19%	0,400	29.637,00	11.855,00	119	286,00
UA-4d		100,00%	0,350	9.858,47	3.881,85	43	104,00
UA-4e		100,00%	0,350	5.710,64	2.109,98	22	53,00
UA-5	R. de Campos	17,31%	0,360	43.943,00	15.819,48	173	416,00
UA-6	El Cantal/H.Indalo	8,49%	0,350	85.551,93	29.943,18	299	719,00
UA7	La Solana	4,57%	0,350	48.356,53	16.924,79	169	407,00
UA-8a	Lance Nuevo	100,00%	0,350	11.491,08	4.021,88	40	97,00
UA-8b		90,00%	0,370	15.273,70	5.651,27	57	136,00
UA-9a	El Cantal/ Hotel Indalo	3,40%	0,350	7.168,33	2.508,92	25	61,00
UA-9b		100,00%	0,350	31.047,08	10.866,48	109	261,00
UA-9c		0,00%	0,400	7.700,00	3.080,00	31	75,00
UA-10	Las Ventanicas	7,74%	0,4541	32.746,00	14.870	149	358,00
UA-11a	Las Ventanicas	19,05%	0,350	6.200,00	2.170,00	22	53,00
UA-11b		100,00%	0,350	39.138,90	13.698,62	140	336,00
UA-12	Las Ventanicas	100,00%	0,350	29.147,73	7.117,95	71	171,00
UA-13	Pya. Cueva del Lobo	100,00%	0,350	23.943,57	8.380,25	84	202,00
UA-14	Las Ventanicas	12,46%	0,4541	89.615,00	40.694,00	407	977,00
UE-15	EL Descargador	100,00%	0,350	9.243,74	2.964,67	30	72,00
UE-16	Cañada Aguilar	0,00%	0,358	18.523,28	6.567,00	21	51,00
UE-17	Las Ventanicas	25,06%	0,370	10.181,91	2.970,00	34	82,00
UE-18	El Palmeral	100,00%	0,350	18.588,00	9.759,00	98	235,00

TOTAL Habitantes 7.009,00

NOTA 1

Se estima para el calculo un ratio de 100 m2/vivienda. Dicha proporcion se emplea como dato de partida a los efectos de la obtencion del techo poblacional estimado para el calculo del ratio de SGE L, entendiendose que es una proporcion reflejada tanto en el Reglamento de Planeamiento (RD. 2159/1973 de 23 de Junio, P.Ej. Capitulo V Seccion II Articulo 45.) como en la LOUA (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre P.Ej. Seccion IV Articulo 17.) y admisible para este caso como supuesto previo de calculo.



ESTIMACION DE HABITANTES PARA SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR	UBICACIÓN	%Edf Desarrollada	Apr. Objetivo m2(t)/m2(s.bruto)	Suelo Bruto	m2 Techo	Nº Viviendas (VER NOTA 1)	Habitantes
1	Macenas	80,00%	0,200	1.402.944,00	280.588,80	1.395,00	3.348,00
1Bis	Macenas	0,00%	0,200	54.800,00	10.960,00	55,00	132,00
2	Los Gasparez	0,00%	0,2162	209.200,00	45.229,04	130,00	312,00
3	Rambla Alfaix	100,00%	0,265	66.005,00	17.491,33	140,00	336,00
4	ANULADO	0,00%	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Tirador de la Barra	0,00%	0,300	108.783,00	32.634,90	130,00	312,00
6	El Albardinar	100,00%	0,287	79.919,00	22.939,00	205,00	492,00
7	Marina de la Torre	100,00%	0,241	1.028.850,00	248.110,00	1.912,00	4.589,00
8 y 9.2	Marina de la Torre	0,00%	0,235	403.484,00	94.818,74	724,00	1.738,00
10	GARRUCHA	0,00%	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Junto a Garrucha	0,00%	0,2703	30.776,00	8.318,75	37,00	89,00
12A	El Descargador II	100,00%	0,300	86.544,83	25.963,45	228,00	548,00
12B		100,00%	0,300	75.231,81	22.569,54	196,00	471,00
12C		0,00%	0,300	102.492,57	30.747,77	207,00	497,00
12D		0,00%	0,300	37.360,79	11.208,24	111,00	267,00
13	Junto al descargador	0,00%	0,100	204.250,28	20.425,03	204,25	491,00
14	ANULADO	0,00%	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
15	GARRUCHA	0,00%	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
16	La Mata los Mingranos	0,00%	0,300	102.320,33	30.696,10	173,00	416,00

TOTAL Habitantes 14.038,00

NOTA 1

Se estima para el calculo un ratio de 100 m2/vivienda. Dicha proporcion se emplea como dato de partida a los efectos de la obtencion del techo poblacional estimado para el calculo del ratio de SGE L, entendiendose que es una proporcion reflejada tanto en el Reglamento de Planeamiento (RD. 2159/1973 de 23 de Junio, P.Ej. Capitulo V Seccion II Articulo 45.) como en la LOUA (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre P.Ej. Seccion IV Articulo 17.) y admisible para este caso como supuesto previo de calculo.



ESTIMACION DE HABITANTES PARA ZONAS NO EDIFICADAS EN SUC QUE PROVIENE DE NNSS-87

Area Patron	22.500,00
Area/viv.	100
Hab/viv	2,4

ZONA A									
AREA BASE EDF	AREA VIALES	Ordenanza	Edificabilidad	m2 Totales EDF	FACTOR	ZONAS NE	Superficie	m2 Viv.	Hab
8.670,00	2.180,00	U3	1,75	15.172,50	0,67	HA	8.695,00	5864	141

ZONA B									
AREA BASE EDF	AREA VIALES	Ordenanza	Edificabilidad	m2 Totales EDF	FACTOR	ZONAS NE	Superficie	m2 Viv.	Hab
4.453,17	2.180,00	U3	1,75	7.793,05	0,35	HB	13.508,00	4679	113

ZONA C									
AREA BASE EDF	AREA VIALES	Ordenanza	Edificabilidad	m2 Totales EDF	FACTOR	ZONAS NE	Superficie	m2 Viv.	Hab
4.630,00	3.320,00	U3	1,75	8.102,50	0,36	HC	1.280,00	461	12

ZONA D									
AREA BASE EDF	AREA VIALES	Ordenanza	Edificabilidad	m2 Totales EDF	FACTOR	ZONAS NE	Superficie	m2 Viv.	Hab
3.520,00	4.106,00	U3	1,75	6.160,00	0,27	HD	12.950,00	3546	86

TOTALES	m2 Viv.	Hab
	14550	352

NOTA 1

Se estima para el calculo un ratio de 100 m2/vivienda. Dicha proporcion se emplea como dato de partida a los efectos de la obtencion del techo poblacional estimado para el calculo del ratio de SGEL, entendiendose que es una proporcion reflejada tanto en el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1973 de 23 de Junio, P.Ej. Capitulo V Seccion II Articulo 45.) como en la LOUA (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre P.Ej. Seccion IV Articulo 17.) y admisible para este caso como supuesto previo de calculo.



Nº de HABITANTES		
Tipo	Denominación	HABITANTES
SUC	Suelo Urbano Consolidado (Censo)	7.084,00
H_SUC	Huecos SUC	352,00
UA/E	Unidades de Ejecucion	7.009,00
SU	Sectores de Suelo Urbanizable	14.038,00
SGEL	Techo Maximo Poblacional	28.483,00

RESUMEN FINAL	Sup.mínima necesaria SGEL	5,00	142.415,00
		Redondeo	145.000,00
	Asignación S.G.E.L.		Superficie (m2)
	SGEL1		28.246,00
	SGEL2		8.883,00
	SGEL3		26.422,00
	SGEL4		4.223,00
	SGEL5		6.725,00
	SGEL6		54.253,00
	SGEL7		19.189,00
	TOTAL		147.941,00
	RATIO FINAL (m2 SGEL/habitante)		5,19