



FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ED-13

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Estudio de Detalle.

DESCRIPCION

- Estudio de Detalle en la parcela deportiva privada de la unidad de ejecución 1, Sector 1 de las NNSS "Macenas". Promotor: Med Macenas S.L.

EMPLAZAMIENTO

- Unidad de Ejecución 1, Sector 1, "Macenas", Playa de Mojacar, Mojacar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 30/08/2007 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 15/10/2007

OBJETO - RESUMEN

- Fijar la edificabilidad prevista para la zona deportiva privada (parcela DP del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1, del Sector 1), de acuerdo con las condiciones particulares de edificación previstas en el Plan Parcial del Sector 1 (aprobado en fecha 29/04/2004).

CONTENIDO

- Publicación B.O.P. nº 200, de fecha 15/10/2007
- Copia certificación del acuerdo Pleno, de fecha 30/08/2007
- Documentación técnica
- 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-16).

2007, acordó aprobar, inicialmente, el Plan Especial de Reforma Interior UE-8 del PGOU de Huércal-Overa, sito en C/. Ancha, Paseo de Parías y Zona del Calvario, promovido por la mercantil Sur Aragonesas, S.L., representada por D. José Manuel García López y D. José María Vidal Cagigos y redactado por el arquitecto, D. José Martínez Salas, con fecha de visado 18 de septiembre de 2007, según expte.: núm. 2007/2512-01.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32, en relación con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a información pública por plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de presentación de sugerencias y reclamaciones por los interesados, pudiéndose consultar el expediente en la Secretaría Municipal.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos, haciéndose constar que, contra el mencionado acuerdo, que es de trámite y no agota la vía administrativa, se podrán interponer sugerencias o alegaciones en el plazo indicado en la presente publicación.

En Huércal-Overa, a 4 de octubre de 2007.

EL ALCALDE, Luis García Collado.

9007/07

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR

ANUNCIO

DOÑA ROSA MARÍA CANO MONTOYA, ALCALDESA PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR, (ALMERÍA).

HACE SABER: Que en el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de carácter ordinaria, celebrada el día 30/08/2.007, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

"6.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA DEPORTIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR "MACENAS" PROMOVIDO POR MEDMACENAS, S.L.

PRIMERO.- La aprobación DEFINITIVA del Estudio de Detalle promovido por MED MACENAS. S.L. según la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. LUIS CANO RODRIGUEZ visado por colegio profesional competente de fecha 28 de marzo de 2007 que tiene por objeto tiene por objeto fijar la edificabilidad prevista para la zona Deportiva Privada (Parcela DP del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Sector 1 de Mojácar) de acuerdo con las condiciones particulares de edificación previstas en el Plan Parcial del Sector 1, aprobado con carácter definitivo en fecha 29 de abril de 2004.

SEGUNDO.- Que se publique el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la provincia de conformidad con lo dispuesto en el art. 41 de la LOUA en relación con los arts. 70.2 y 65.2 de la LRBRU en su redacción dada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y se notifique a los interesados,

previo depósito en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos, para lo que el promotor presentará dos ejemplares originales y completos del documento técnico aprobado definitivamente.

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-presidenta para cuantos trámites sean necesarios en ejecución del presente acuerdo."

El citado Estudio de Detalle, ha sido inscrito en el Registro Municipal de registros administrativos de instrumentos de planeamiento del año 2007, con el número 08 y en los folios 29 al 32, del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se publica para general conocimiento advirtiendo que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante el Pleno, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del presente acuerdo en el BOP, o interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este acuerdo, todo ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El texto íntegro del Estudio de Detalle es el siguiente:

"INDICE

- 1.- ANTECEDENTES.
 - 1.1. Autor del encargo.
 - 1.2. Técnico redactor.
 - 1.3. Planeamiento anterior vigente.
 - 1.4. Normativa y Legislación Urbanística aplicable.
- 2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
 - 2.1. Situación y superficie de los terrenos.
 - 2.2. Características del territorio.
- 3.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
- 5.- DISPOSICIÓN FINAL.

MEMORIA

- 1. ANTECEDENTES.
 - 1.1. **Autor del encargo.**
El presente Estudio de Detalle en el ámbito de las parcelas DP1 y EL(PC)4- EL(J)2 del Sector 1, de Mojácar (Almería), se redacta por encargo de MED MACENAS S.L., con C.I.F. B-62345624, y domicilio social Pasaje José Llovera nº 4, 08021 Barcelona; representada por José María Pont Viladomiu, con N.I.F. 35.076.768-C.
 - 1.2. **Técnico Redactor.**
Arquitecto: LUIS CANO RODRÍGUEZ.
Domicilio: C/. del Mar nº 31, Local 2, 04620 Vera (Almería).
Telf.: 950/390103 y Fax: 950/391034.

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos Luí́s Cano Rodŕguez. Su utilizacíon total o parcial, aś como cualquier reproduccíon o cesíon a terceros, requeriŕa la previa autorizacíon expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificacíon unilateral del mismo.

1.3. Planeamiento anterior vigente.

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Moj́acar.

- Modificacíon Puntual de las NN.SS. de Moj́acar en el ́mbito del Sector S-1.

- Plan Parcial de Ordenacíon Urbana Sector 1 de Moj́acar.

- Delimitacíon Poligonal Sector 1.

- Proyecto de urbanizacíon. U.E.1 del Sector 1 de Moj́acar.

- Proyecto de Reparcelacíon. U.E.1 del Sector 1 de Moj́acar.

1.4. Normativa y legislacíon urbanística aplicable.

La redaccíon, tramitacíon y desarrollo del presente Estudio de Detalle del Sector 1, de Moj́acar, se ajustaŕa a lo especificado en las Normas, Leyes y Reglamentos que se relacionan a continuacíon:

- Normas Subsidiarias de MOJ́ACAR (NN.SS. de Moj́acar).

- Modificacíon Puntual de las NN.SS. de Moj́acar en el ́mbito del Sector S-1.

- Ley de Ordenacíon Urbanística de Andaluća (L.O.U.A.). Ley 7/2002 de 17 diciembre de 2002.

- Reglamento de Planeamiento (R.P.) R.D. 3.159/1.978 de 23 de junio.

- Reglamento de gestíon Urbanística (R.G.U) R.D. 3.288/1.978 de 25 de agosto.

- Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U) R.D. 2.187/1.978 de 23 de junio.

1.5. Contenido del Estudio de Detalle.

I. MEMORIA.

1. ANTECEDENTES.

2. INFORMACÍON URBANÍSTICA.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

4. JUSTIFICACÍON DE LA SOLUCÍON ADOPTADA.

5. DISPOSICÍON FINAL.

II. PLANOS

01. LOCALIZACI ́ ON.....	1:2.000
02. SITUACI ́ ON EN PLAN PARCIAL.....	1:1.000
03. ESTADO ACTUAL.....	1:3.000
04. ORDENACI ́ ON SEG ́ UN ESTUDIO DE DETALLE.....	1:3.000
05. ORDENACI ́ ON SEG ́ UN ESTUDIO DE DETALLE.....	1:500

2. INFORMACÍON URBANÍSTICA.

2.1. Situacíon y superficie de los terrenos.

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle son las parcelas DP1 -EL(PC)4 y EL(J)2, situadas al Suroeste del Sector 1, de Moj́acar (Almeŕa).

La superficie de la parcela DP1 es de 85.006,85 m², la superficie de la parcela EL(PC)4 es de 5.577,40 m² y la superficie de la parcela EL(J)2 16.434,00 m².

2.2. Características del territorio.

Las parcelas DP1 (Deportivo Privado), es una parcela de uso Deportivo, Comercial, Social y Verde, con una topograf́a horizontal.

La parcela EL(PC)4 (Espacios Libres de Proteccíon de Cauces) constituye el ́ltimo tramo de la Rambla de Cortijo Blanco, antes de su desembocadura en la Rambla de Macenas.

2.3. Documentacíon complementaria.

Se adjuntan como documentacíon complementaria a la referenciada en los apartados 1.3 y 1.4 del presente Estudio de Detalle, la siguiente documentacíon:

- Plano de deslinde de la A.A.A. de 2006 del dominio Ṕblico hidŕulico.

- Plano de Planta de las Obras de encauzamiento de la Rambla Cortijo Blanco.

- Autorizacíon de las obras de encauzamiento.

- Informe de GALASA, sobre la ubicacíon de la EDAR Macenas Moj́acar.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente Estudio de Detalle es posibilitar la implantacíon de infraestructuras y servicios de caŕcter general en una subparcela de la DP1 del Sector 1 de las NN.SS. de Moj́acar.

La motivacíon para la redaccíon del presente Estudio de Detalle, se encuentra en el nuevo procedimiento de apeo y deslinde del Dominio Ṕblico Hidŕulico de las Ramblas Macenas, Cortijo Blanco, del Estrecho o de las Cáadicas y Cueva Negra iniciado por la Agencia Andaluza del Agua en mayo de 2006 y que modifica el aprobado por la Confederacíon Hidrogŕfica del Sur en el áo 2003.

Actualmente el nuevo procedimiento de apeo y deslinde se encuentra en tramitacíon, habiendo finalizado el plazo de alegaciones al proyecto de deslinde propuesto por la Agencia Andaluza del Agua.

En el Plan parcial del Sector 1 de las NNSS de municipio de Moj́acar, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2004 y publicado en el B.O.P. de Almeŕa el 14 de mayo de 2004 y en su correspondiente Proyecto de obras de urbanizacíon aprobado definitivamente el 02 de agosto de 2004, prevéan junto al encauzamiento de la Rambla de Cortijo Blanco, la construccíon de una EDAR para el tratamiento de las aguas residuales del sector, aś como el tratamiento terciario para el riego del campo de golf, concretamente en una parcela cuyo uso de acuerdo con el Plan Parcial es el de infraestructuras y servicios.

El citado emplazamiento en la parcela de infraestructuras y servicios, de acuerdo con el proyecto de deslinde actualmente en tramitacíon y ́nicamente pendiente de aprobacíon, quedaŕa ubicado dentro de Dominio Ṕblico Hidŕulico, de manera que se ha considerado conveniente trasladar la construccíon de la EDAR a la zona deportiva privada.

Por tanto es objeto del presente Estudio de Detalle es completar y adaptar algunas determinaciones del planeamiento de aplicacíon en un ́rea de ́mbito reducido.

Para ello establece, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Parcial de Ordenacíon del Sector 1, el trazado local de un viario secundario que permita el acceso a una subparcela en la que se han de situar infraestructuras y servicios de caŕcter general.

Como consecuencia del presente Estudio de Detalle:

- No se modifica el uso urbanístico del suelo.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No se suprime o reduce el suelo rotacional público, ni se afecta negativamente a su funcionalidad, por disposición adecuada de su superficie.
- No se alteran las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La compatibilidad de usos que posibilita la implantación de infraestructuras de carácter general en cualquier parcela del Sector 1 viene establecida en el artículo 1.8.2. de las Ordenanzas del Plan Parcial.

El Estudio de Detalle completa el viario secundario, mediante el trazado de un vial peatonal en las parcela EL(PC)4 y EI(J)2, con las características adecuadas que permitan un acceso rodado para mantenimiento de las instalaciones a situar en la subparcela delimitada dentro de la DP1.

El Estudio de Detalle se redacta de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y con lo establecido en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo se han tenido en cuenta los artículos 2.1.1. y 5.9 de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector 1.

2.1.1. Estudios de Detalle.

Podrán redactarse Estudios de Detalle con objeto de modificar puntualmente aspectos relativos a la ordenación de volúmenes, a la parcelación y a las alineaciones, sin embargo por este procedimiento no podrán superarse las condiciones de aprovechamiento máximo de los terrenos, entendiéndose definidas éstas por el Aprovechamiento permitido por el Plan.

Los Estudios de Detalle se referirán como mínimo al ámbito de una manzana completa y además de las exigencias legales y reglamentarias, contendrán su justificación, objetivos y afecciones.

A través de un Estudio de Detalle podrán alterarse las alineaciones máximas de la edificación, siempre y cuando se trate de soluciones formales concretas de edificación, definidas a nivel de proyecto, que procuren mejores soluciones de la ordenación de volúmenes o del diseño final.

Por medio de un Estudio de Detalle podrán proponerse nuevas ordenaciones de manzana y de las parcelaciones que incluyan la apertura de accesos interiores de dominio privado, con objeto de resolver problemas de accesibilidad a las parcelas.

Cuando las nuevas soluciones afecten al viario o infraestructura habrá de tramitarse el correspondiente proyecto complementario de urbanización.

Los Estudios de Detalle tendrán el contenido, alcance y documentación necesaria indicada en los Art. 65 y 66 de Reglamento de Planeamiento, cumpliendo con las condiciones indicadas en éste y en la Ley del Suelo para su aprobación y publicación.

5.9. Deportivo Privado (DP).

5.9.1. Ámbito de aplicación y ordenación.

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación.

Edificación abierta con retranqueos (3 mts.) a viales y linderos.

5.9.2. Usos.

- Deportivo.
- Comercial.
- Social.
- Verde.

5.9.3. Condiciones de edificación.

- Parcela mínima.....No se fija
- Ocupación.....No se fija
- Edificabilidad
(A fijar mediante Estudio de Detalle)....0,007 m²/ m²
- Altura máxima.....2 Plantas (10 m.)

DISPOSICIÓN FINAL.

Los Planos y Memoria que comprenden el presente Estudio de Detalle, constituyen los documentos justificativos que completan y adaptan las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Mojácar, de los cuales se queda copia en el archivo del Colegio de Arquitectos de Almería.

Mojácar, marzo de 2007.

El Arquitecto.

Fdo.: Luis Cano Rodríguez."

En Mojácar, a 2 de octubre de 2007.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Rosa María Cano Montoya.

8094/07

AYUNTAMIENTO DE NIJAR

EDICTO

D. RAFAEL SALVADOR MONTOYA, CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO DE NIJAR. (ALMERÍA).

HACE SABER: Que a instancias de BUCEO LAS NEGRAS S.L., se tramita en este Ayuntamiento Licencia Municipal de cibernala, en C/ Pescador s/n, LAS NEGRAS, de este municipio (Expte. 365/2007).

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo establecido en el art. 36 del Real Decreto 2816/82, de 27 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como el art. 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 días hábiles siguientes al de la publicación de este Edicto en el B.O.P.

Durante este periodo de información pública el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas de Urbanismo del Ayuntamiento.

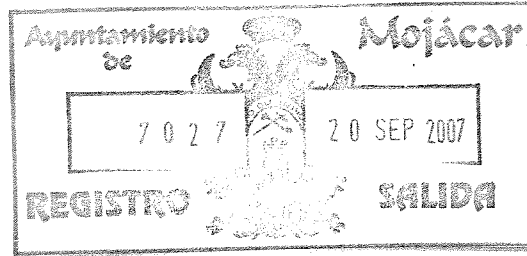
Nijar, a 28 de agosto de 2007.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE OBRAS PÚBLICAS, Rafael Salvador Montoya.



Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA
REF: I.M.C/reg.



CERTIFICACIÓN
Acuerdo Pleno del Ayuntamiento
30/08/2.007
Página 1 de 3

DOÑA MARÍA DEL MAR MARTINEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-----

CERTIFICO: Que en la Sesión de carácter ordinaria, celebrada por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 30/08/2.007, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

6.-APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA DEPORTIVA PRIVADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SECTOR 1 DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR "MACENAS" PROMOVIDO POR MED MACENAS, S.L.

La Alcaldesa Presidenta, Sra. Cano, procede a explicar la propuesta que se trae a Pleno previamente dictaminada favorablemente por **UNANIMIDAD** por la Comisión Informativa de Urbanismo, cuya transcripción literal es la siguiente:

"PROPUESTA DE ALCALDÍA AL PLENO CORPORATIVO

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA DP DEL SECTOR-1 DE LAS NN.SS DE MOJÁCAR.

SITUACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL SECTOR-1 DE MACENAS

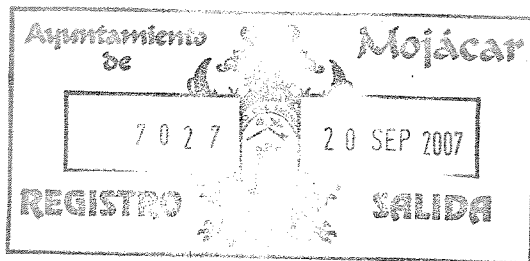
Visto que con fecha 04/04/2.007, y nº de registro de entrada 3.173, se presenta en este Ayuntamiento por D. Raúl Bullejos Hita, en nombre y representación de la mercantil MED MACENAS, S.L. documento de planeamiento consistente en ESTUDIO DE DETALLE redactado por el Arquitecto D. LUIS CANO RODRIGUEZ visado por colegio profesional competente de fecha 28 de marzo de 2007, con objeto de fijar la edificabilidad prevista para la zona deportivo-privada (Parcela DP del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Sector-1 de Mojácar) de acuerdo con las condiciones particulares de edificación previstas en el Plan Parcial del Sector-1 aprobado con carácter definitivo en fecha 29 de abril de 2.004.

Que con fecha 03/05/2.007 mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle publicándose en el B.O.P. de Almería en fecha 22 de mayo de 2007, sin que se hayan presentado



Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA
REF: I.M.C/Reg.



CERTIFICACIÓN
Acuerdo Pleno del Ayuntamiento
30/08/2.007
Página 2 de 3

alegaciones tal y como consta en el certificado de Secretaria de fecha 21 de junio de 2007.

Visto el informe técnico-jurídico de fecha 22/09/2007 y número de registro de salida 6.634 emitido en sentido favorable, así como el informe de Secretaria de fecha 24/08/2007 considerando que procedería la aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido por Med Macenas S.L.

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

PRIMERO.- La aprobación DEFINITIVA del Estudio de Detalle promovido por MED MACENAS. S.L. según la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. LUIS CANO RODRIGUEZ visado por colegio profesional competente de fecha 28 de marzo de 2007 que tiene por objeto tiene por objeto fijar la edificabilidad prevista para la zona Deportiva Privada (Parcela DP del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del Sector 1 de Mojácar) de acuerdo con las condiciones particulares de edificación previstas en el Plan Parcial del Sector 1, aprobado con carácter definitivo en fecha 29 de abril de 2004.

SEGUNDO.- Que se publique el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la provincia de conformidad con lo dispuesto en el art. 41 de la LOUA en relación con los arts. 70.2 y 65.2 de la LRBRL en su redacción dada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local y se notifique a los interesados, previo depósito en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento y Convenios Urbanísticos, para lo que el promotor presentará dos ejemplares originales y completos del documento técnico aprobado definitivamente.

TERCERO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-presidenta para cuantos trámites sean necesarios en ejecución del presente acuerdo."

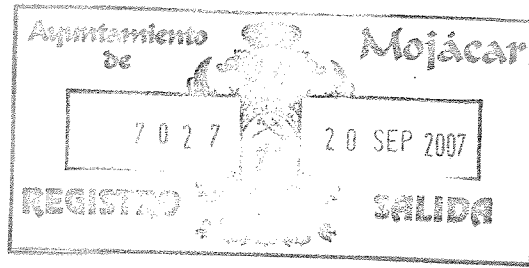
*Se somete a votación el acuerdo, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de los Sres. Concejales asistentes con nueve votos a favor (de los cuales; cuatro votos son del grupo PP, uno del grupo A-IZ, uno del grupo CEM, uno del grupo PA, uno del grupo PdAL y uno del grupo GIAL)."*

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, con la advertencia del art. 206 del Reglamento de Organización y Funcionamiento expido la presente



**Ayuntamiento de
Mojácar**

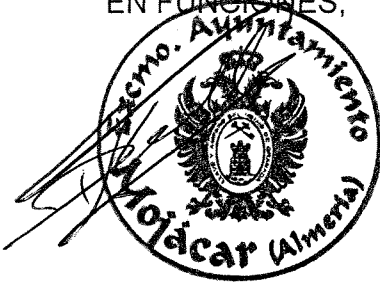
SECRETARÍA
REF: I.M.C/reg.



CERTIFICACIÓN
Acuerdo Pleno del Ayuntamiento
30/08/2.007
Página 3 de 3

de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Funciones, D. Diego Carrillo González, en Mojácar a diecinueve de Septiembre de 2.007.

Vº Bº
EL ALCALDE
EN FUNCIONES,



En Mojacar, a 03 MAY 2007
La Secretaria

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente Estudio de Detalle es posibilitar la implantación de infraestructuras y servicios de carácter general en una subparcela de la DPI del Sector 1 de las NN.SS. de Mojácar.

La motivación para la redacción del presente Estudio de Detalle, se encuentra en el nuevo procedimiento de apeo y deslinde del Dominio Público Hidráulico de las Ramblas Macenas, Cortijo Blanco, del Estrecho o de las Cañadicas y Cueva Negra iniciado por la Agencia Andaluza del Agua en mayo de 2006 y que modifica el aprobado por la Confederación Hidrográfica del Sur en el año 2003.

Actualmente el nuevo procedimiento de apeo y deslinde se encuentra en tramitación, habiendo finalizado el plazo de alegaciones al proyecto de deslinde propuesto por la Agencia Andaluza del Agua.

En el Plan parcial del Sector 1 de las NNSS de municipio de Mojácar, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2004 y publicado en el B.O.P. de Almería el 14 de mayo de 2004 y en su correspondiente Proyecto de obras de urbanización aprobado definitivamente el 02 de agosto de 2004, preveían junto al encauzamiento de la Rambla de Cortijo Blanco, la construcción de una EDAR para el tratamiento de las aguas residuales del sector, así como el tratamiento terciario para el riego del campo de golf, concretamente en una parcela cuyo uso de acuerdo con el Plan Parcial es el de infraestructuras y servicios.

El citado emplazamiento en la parcela de infraestructuras y servicios, de acuerdo con el proyecto de deslinde actualmente en tramitación y únicamente pendiente de aprobación, quedaría ubicado dentro de Dominio Público Hidráulico, de manera que se ha considerado conveniente trasladar la construcción de la EDAR a la zona deportiva privada.

Por tanto es objeto del presente Estudio de Detalle es completar y adaptar algunas determinaciones del planeamiento de aplicación en un área de ámbito reducido.

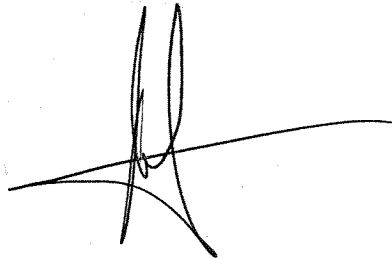
Para ello establece, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 1, el trazado local de un viario secundario que permita el acceso a una subparcela en la que se han de situar infraestructuras y servicios de carácter general.

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer MED MACENAS S.L.
la presente documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** el 30 AGO 2007.
to Pleno en sesión de fecha de
Mojácar, a de de
El Secretario.

Como consecuencia del presente Estudio de Detalle:

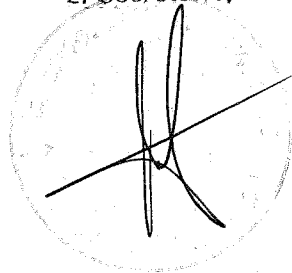
- No se modifica el uso urbanístico del suelo.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No se suprime o reduce el suelo dotacional público, ni se afecta negativamente a su funcionalidad, por disposición adecuada de su superficie.
- No se alteran las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria para hacer constar que la presente documentación y plan de ordenación ha sido aprobada **INICIALMENTE** por el Consejo de Gobierno Local en sesión de fecha **03 MAY 2007** en Mojazar, a de de
La Secretaria



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para constatar que la presente documentación y plan de ordenación ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Consejo de Gobierno Local en sesión de fecha **30 AGO 2007** en Mojazar, a de de

El Secretario,



4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

La compatibilidad de usos que posibilita la implantación de infraestructuras de carácter general en cualquier parcela del Sector 1 viene establecida en el artículo 1.8.2. de las Ordenanzas del Plan Parcial.

El Estudio de Detalle completa el viario secundario, mediante el trazado de un vial peatonal en las parcela EL(PC)4 y EL(J)2, con las características adecuadas que permitan un acceso rodado para mantenimiento de las instalaciones a situar en la subparcela delimitada dentro de la DP1.

El Estudio de Detalle se redacta de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y con lo establecido en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo se han tenido en cuenta los artículos 2.1.1. y 5.9 de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector 1.

2.1.1. Estudios de Detalle.

Podrán redactarse Estudios de Detalle con objeto de modificar puntualmente aspectos relativos a la ordenación de volúmenes, a la parcelación y a las alineaciones, sin embargo por este procedimiento no podrán superarse las condiciones de aprovechamiento máximo de los terrenos, entendiéndose definidas éstas por el Aprovechamiento permitido por el Plan.

Los Estudios de Detalle se referirán como mínimo al ámbito de una manzana completa y además de las exigencias legales y reglamentarias, contendrán su justificación, objetivos y afecciones.

A través de un Estudio de Detalle podrán alterarse las alineaciones máximas de la edificación, siempre y cuando se trate de soluciones formales concretas de edificación, definidas a nivel de proyecto, que procuren mejores soluciones de la ordenación de volúmenes o del diseño final.

Por medio de un Estudio de Detalle podrán proponerse nuevas ordenaciones de manzana y de las parcelaciones que incluyan la apertura de accesos interiores de dominio privado, con objeto de resolver problemas de accesibilidad a las parcelas.

Cuándo las nuevas soluciones afecten al viario o infraestructura habrá de tramitarse el correspondiente proyecto complementario de urbanización.

Los Estudios de Detalle tendrán el contenido, alcance y documentación necesaria indicada en los Art. 65 y 66 de Reglamento de

Planeamiento, cumpliendo con las condiciones indicadas en éste y en la Ley del Suelo para su aprobación y publicación.

5.9. Deportivo Privado (DP).

5.9.1. Ambito de aplicación y ordenación.

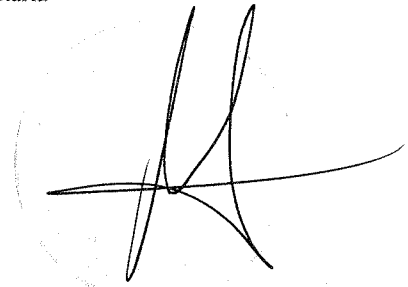
Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación.

Edificación abierta con retranqueos (3 mts.) a viales y linderos.

DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria para hacer constar que la presente documentación y planeamiento ha sido aprobada **INICISITENTE** por el Consejo de Gobierno Local en sesión de fecha 03 MAY 2007 en Mojácar, a de de
La Secretaria

5.9.2. Usos.

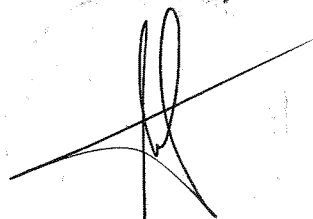
- *Deportivo.*
- *Comercial.*
- *Social.*
- *Verde.*

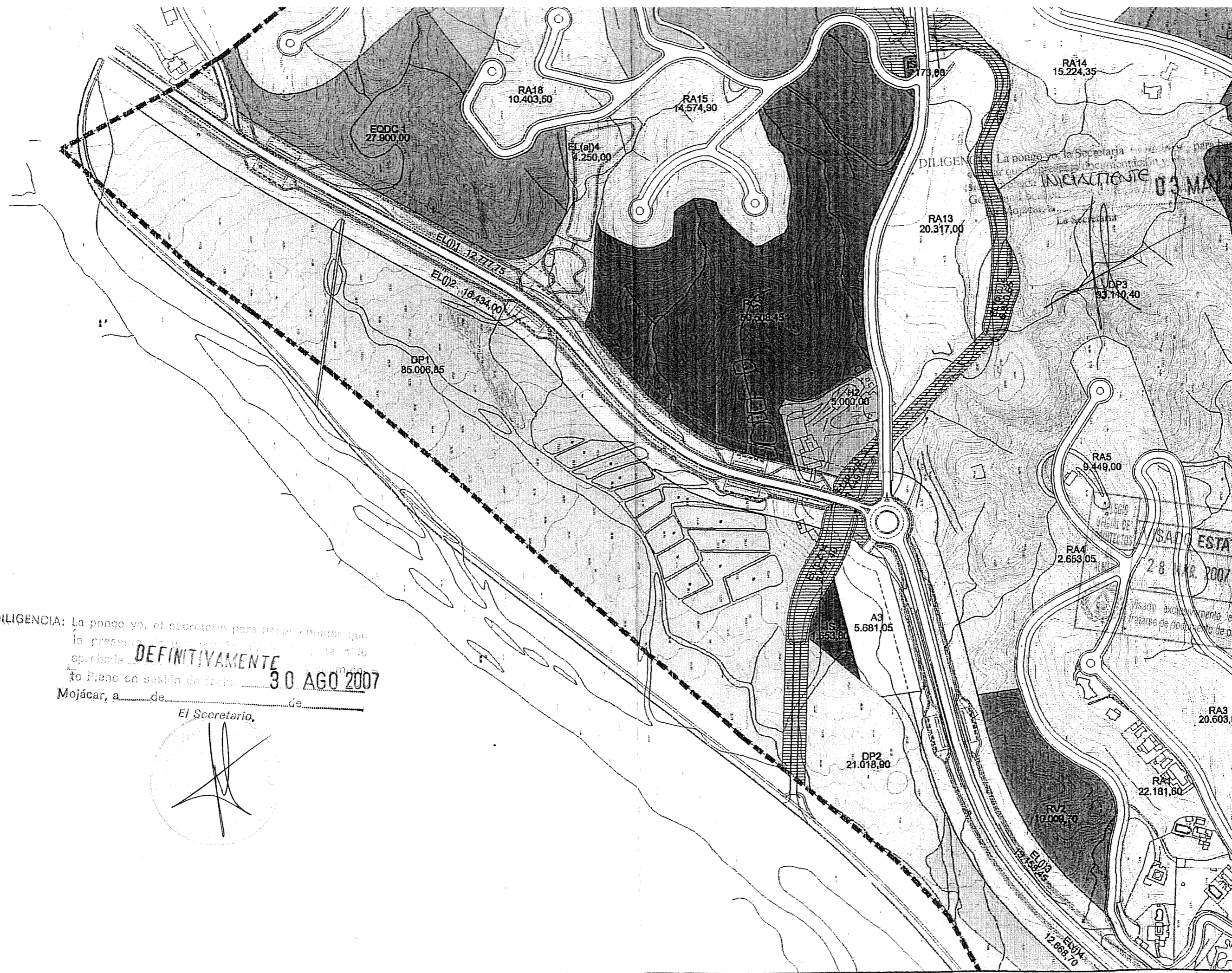


5.9.3. Condiciones de edificación.

- *Parcela mínima..... No se fija*
- *Ocupación..... No se fija*
- *Edificabilidad (A fijar mediante Estudio de Detalle)0,007 m²/m²*
- *Altura máxima.....2 Plantas (10 m.)*

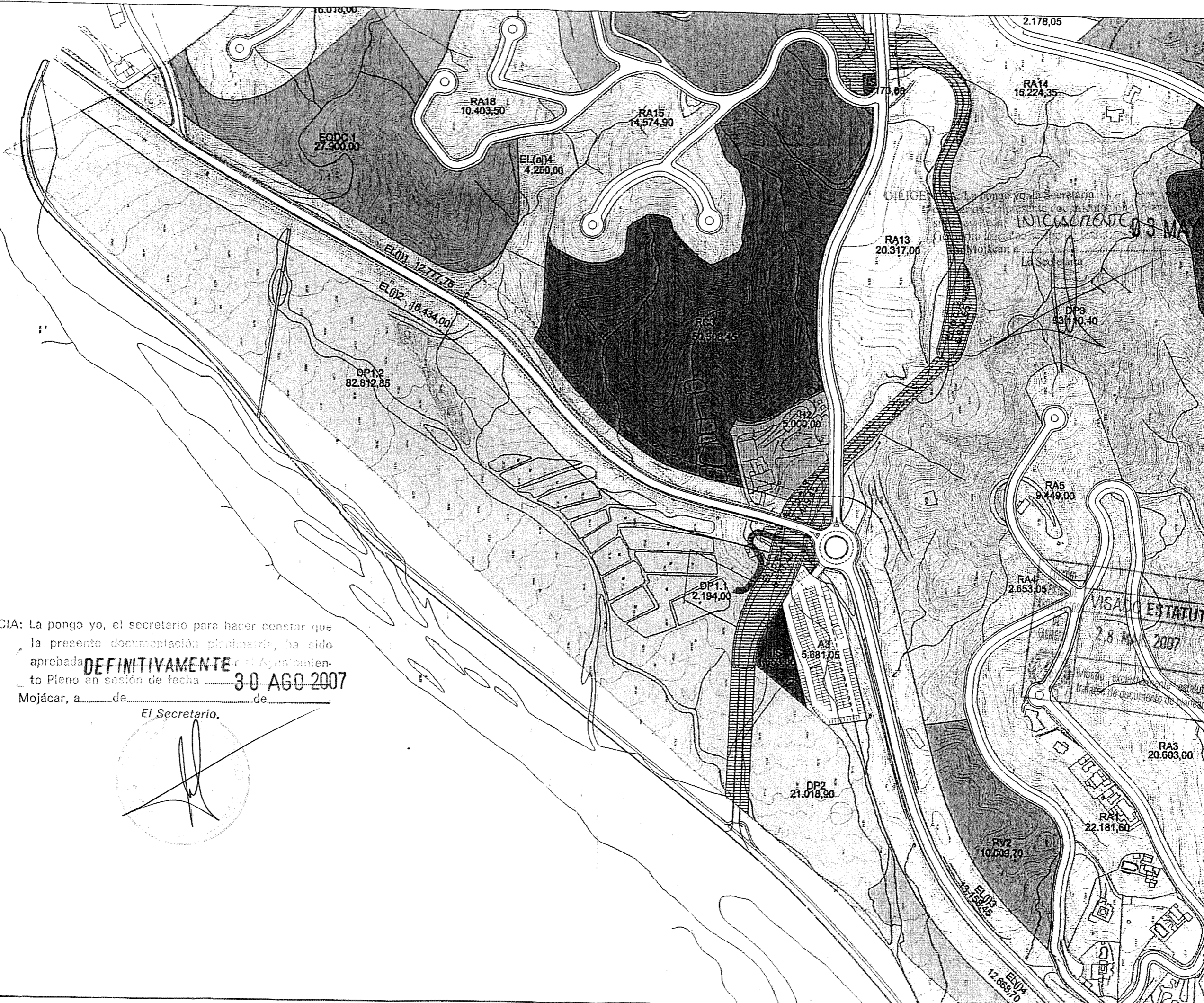
DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación y planeamiento ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Consejo de Gobierno Local en sesión de fecha 30 AGO 2007 en Mojácar, a de de
El Secretario,





DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que
la presente **DEFINITIVAMENTE** se ha
aprobado en sesión de fecha **30 AGO 2007**
Mojácar, a _____ de _____ de _____

El Secretario,



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimétrica, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **30 AGO 2007** Mojácar, a _____ de _____ de _____ de _____

El Secretario,


DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria para hacer constar que la presente documentación planimétrica, ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha **03 MAY 2007** Mojácar, a _____ de _____ de _____ de _____

VISADO ESTATUTARIO
 28 MAR 2007

Visado ejecutivo estatutario
 Tratado de documento de urbanización

