

**FICHAS CONDICIONES DE DESARROLLO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA**

FICHAS CONDICIONES DE DESARROLLO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA.....	1
1. RELACIÓN ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA .....	3
2. CONDICIONES GENERALES.....	3
2.1. SUNC “RAMBLA DE CAMPOS” .....	4
2.1.1. SUNC-APA-UE-5A. “RAMBLA DE CAMPOS I” .....	5
2.1.2. SUNC-APA-UE-5B. “RAMBLA DE CAMPOS II” .....	6
2.1.3. SUNC-APA-UE-5C. “RAMBLA DE CAMPOS III” .....	7
2.2. SUNC-APA-UE-6 ALBARDINAR I .....	8
2.3. SUNC-APA-UE-13 “LA PARATÁ” .....	9

## 1. RELACIÓN ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA				
Ref. FICHA (Apdo)	ÁMBITO	CODIGO	SUPERFICIE	USO GLOBAL
2.1.	Antecedentes Rambla de Campos.			
2.1.1.	Rambla de Campos I	SUnc-APA-UE-5a	21.468,36 m2	Residencial
2.1.2.	Rambla de Campos II	SUnc-APA-UE-5b	6.688,97 m2	Residencial
2.1.3.	Rambla de Campos III	SUnc-APA-UE-5c	9.297,10 m2	Residencial
2.2.	Albardinar I	SUnc-APA-UE-6	10.285,00 m2	Residencial
2.3.	La Paratá	SUnc-APA-UE-13	46.596,59 m2	Residencial

## 2. CONDICIONES GENERALES

Las condiciones de la urbanización quedarán recogidas en el correspondiente proyecto de urbanización ajustándose a las ordenanzas y legislación que le es de aplicación, así como a los criterios de las compañías suministradoras acordes con la legislación vigente.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbano, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito.

Corresponde igualmente a la propiedad del suelo los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio.

Los propietarios tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios. Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

## 2.1. SUNC "RAMBLA DE CAMPOS"

**Antecedentes.**

Zona situada en la zona de costa, colindante por el norte con la rambla de Campos.

Ámbito procedente de las NNSS-1987, con planeamiento aprobado "Plan Especial de Reforma Interior 11" que no se ha desarrollado, aprobado definitivamente en pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de noviembre de 2008 y publicada dicha aprobación en el BOP nº 68 de fecha 25 de marzo de 2009.



Ordenación PERI 11 aprobado en 2008 "Rambla Campos"

El ámbito UE-5 "Rambla de Campos", presenta su ordenación en general sobre el eje constituido por la calle Rambla de Campos, viario asfaltado y en servicio, pendiente de completar la urbanización, así como quedan completamente pendientes los viarios de unión de este con calle Granada, y con calle Piedra Villazar.

La configuración del ámbito se considera adecuado para facilitar su gestión y desarrollo la división del mismo en tres Unidades de Ejecución que constituirían una Área de Reparto que garantice la equidistribución de los deberes y derechos de sus titulares en el desarrollo.

Se procede a ajuste del sector de suelos ya edificados que proceden de una parcelación anterior a 1987, y se ejecutaron conforme licencia municipal, ejecutándose los viales y disponiendo de todos los servicios.

Se recoge en las distintas unidades en que se divide el sector los ajustes derivados de la delimitación de DPH de la rambla de Campos, y ajustes de parámetros urbanísticos, que manteniendo los derechos recogidos en el Plan Especial que se asuma, facilite el desarrollo del sector.

#### **Modificación puntual del sector:**

Con el objeto de ajustar el ámbito a la zona de DPH, deslindada y zona de servidumbre que en conjunto representa una superficie de 2.477,97 m<sup>2</sup>, a la nueva delimitación, se procede al ajuste del ámbito de los espacios dotacionales y libres disminuyendo el ámbito de la Unidad de ejecución recogido en el PERI aprobado, reduciendo los espacios libres que pasan a suelo no urbanizable de especial protección.

También se ajusta el sector en la zona este por motivo de alegaciones en referencia a la no procedencia de las mismas en el sector por haber sido ejecutadas conforme a la legislación urbanística en su momento.

Los ajustes realizados quedan recogidos en el siguiente cuadro, y que se trasladan a las tres unidades en que se divide el sector para su gestión:

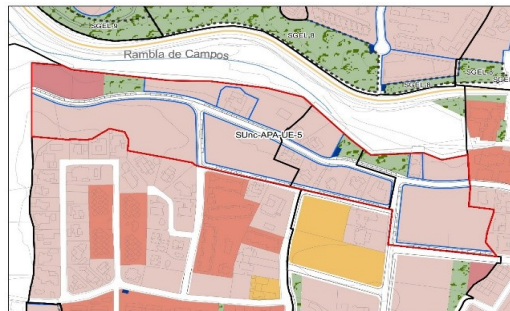
s/ PERI NNSS				Modificación PERI PGOU		
Zona	Superficie	Edif.	nº	Zona	Superficie	Edif.
Lote	m2	m2t	viv	Manzana	m2	m2t
I	8.047,00	4.224,68	51	M1	7.438,08	3.904,99
II	6.836,00	3.588,90	35	M2 , M6 ,	6.758,00	3.547,95
III	7.851,00	4.121,78	49	M7	5.221,61	2.741,35
IV	2.000,00	1.050,00	4	M5	1.502,14	788,62
V	5.460,00	2.866,50	34	M3 M4	6.078,23	2.256,26
<b>TOTAL PERI</b>	<b>30.194,00</b>	<b>15.851,85</b>	<b>173</b>	<b>TOTAL MOD PERI</b>	<b>26.998,06</b>	<b>13.239,17</b>

<b>TOTAL en PERI Procedencia</b>	<b>43.943,00</b>	<b>15.851,85</b>
<b>Ajuste S.Urb. Residencial</b>	<b>-3.195,94</b>	<b>-2.612,68</b>
<b>Ajuste Viarios y otros</b>	<b>-891,36</b>	<b>-</b>
<b>Ajuste Zona Z.L. y Dot, a DPH y servidumbre que pasa a SNU</b>	<b>-2.408,27</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PERI ajustado</b>	<b>37.447,43</b>	<b>13.239,17</b>

En resumen: El sector aprobado a raíz de la deslinde del DPH se ha propuesto en el PGOU su ajuste, desclasificando el suelo en el que se sitúa la zona de servidumbre (5 m.) y la zona del DPH deslindado, pasando dicho espacio a público y se considera que junto con los ajustes de suelos corresponden con zona libre a quedado fuera del sector, y que junto con el ajuste del sector a raíz de la suelos ya edificados que proceden de una parcelación anterior a 1987, y se ejecutaron conforme licencia municipal, ejecutándose los viales y disponiendo de todos los servicios, queda justificado el ajuste de los espacios dotacionales resultantes en aras de la salvaguardar los derechos adquiridos por los propietarios dimanantes del PERI aprobado y de facilitar la gestión del sector.

Se mantienen las condiciones del Plan Especial de reforma Interior del que trae causa, con el ajuste de las manzanas, lucrativas, espacios libres y dotacionales con los ajustes indicados.



Ordenación del SUNC APA-UE-5 "Rambla Campos"

Se procede a continuación a definir las tres UEs en que se establece el ámbito de Rambla de Campos.

#### 2.1.1. SUNC-APA-UE-5A. "RAMBLA DE CAMPOS I"

Zona situada en la zona de costa, colindante por el norte con la rambla de Campos, que parte desde la UE-5b "Rambla de Campos II", hasta el límite por el oeste del suelo urbano.

Ámbito de 21.468,36 m<sup>2</sup>, estableciéndose una edificabilidad de 0,377m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad de 41 viv/hs, tipología viviendas unifamiliares y conjunto residencial.



El objetivo es acabar de configurar la trama urbana y para ello se propone culminar la parte oeste de la calle Rambla de Campos y conexión con la calle Granada.

Las condiciones de desarrollo serán a través de Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, y la gestión por Sistema de Compensación.



**Vista aérea SUNC-APA-UE-5a Rambla de Campos I**

Las características de desarrollo del suelo Urbano No Consolidado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU.



**Ordenación SUNC-APA-UE-5a Rambla de Campos I**

La ordenación asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local sobre la que se actúa es la zona de la calle Rambla de Campos y conexión con la calle Granada permitiendo el acceso a las edificaciones previstas.

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)**

Datos Ordenación pormenorizada				Datos parciales m2t s/ usos y nº Viviendas					
Manzana	Ord	m2 suelo	m2t edif	Otros usos	Total Viviendas		Vivienda Protegida		Viviendas Existentes
				m2t edif.	m2t edif.	nº máx. viviendas	mínimo m2t edif	nº min V.P.	m2t edif exist.
M1	U3	7.438,08	3.904,99	0,00	3.904,99	45	0,00	0	0,00
M2	U3	3.697,93	1.941,41	0,00	1.941,41	23	0,00	0	0,00
M3	U3	3.397,08	1.783,47	0,00	1.783,47	17	0,00	0	0,00
M3	U3c	900,55	472,79	0,00	472,79	1	0,00	0	186,00
<b>Total</b>		<b>15.433,64</b>	<b>8.102,66</b>	<b>0,00</b>	<b>8.102,66</b>	<b>86</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>186,00</b>

**SUELO DOTACIONAL PÚBLICO**

Sistema Local (m2)	Espacios Libres	804,17 m2
	Equipamientos	2.076,00 m2
	Víarios	3.154,55 m2
	Aparcamientos	s/PERI

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.22 y O.3.A.23, pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

**2.1.2. SUNC-APA-UE-5B. "RAMBLA DE CAMPOS II"**

Zona situada en la zona de costa, colindante por el norte con la rambla de Campos, que se sitúa en la zona central entre la UE-5a y UE-5c.

Ámbito de 6.688,97 m2, estableciéndose una edificabilidad de 0,380 m2/m2, densidad de 11 viv/hs, tipología viviendas unifamiliares.

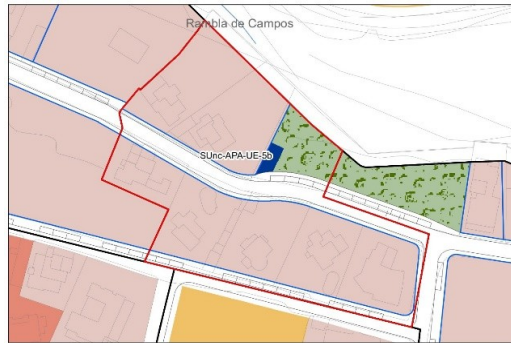
El objetivo es acabar de configurar la trama urbana y para ello se propone culminar la parte central de la calle Rambla de Campos y parte de la paralela calle Jaén.

El objetivo es acabar de configurar la trama urbana y para ello se propone culminar la parte oeste de la calle Rambla de Campos y conexión con la calle Granada.

Las condiciones de desarrollo serán a través de Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, y la gestión por Sistema de Compensación.

**Vista aérea SUNC-5b APA Rambla de Campos II**

Las características de desarrollo del suelo Urbano No Consolidado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU.

**Ordenación SUNC-5b APA Rambla de Campos II**

La ordenación y equipamientos previstos en este ámbito son los especificados en el PERI ajustando el espacio libre para garantizar el aprovechamiento lucrativo aprobado. Los espacios libres de sistema local quedan permutados a efecto global por los espacios libres resultantes con la delimitación del DPH y zona servidumbre de la rambla.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local sobre la que se actúa es la zona de las calles procediendo a culminar la calle Rambla de Campos y parte de la paralela calle Jaén, permitiendo el acceso a las edificaciones existentes y previstas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)									
Datos Ordenación pormenorizada				Datos parciales m2t s/ usos y nº Viviendas					
				Otros usos	Total Viviendas		Vivienda Protegida		Viviendas Existentes
Manzana	Ord.	m2 suelo	m2t edif.	m2t edif.	m2t edif.	nº máx viviendas	mínimo m2t edif	nº min V.P.	m2t edif exist.
M4	U3.c	1.780,60	934,82	934,82	0,00	2	0,00	0,00	594,00
M6	U3.c	3.060,07	1.606,54	1.606,54	0,00	5	0,00	0,00	1.076,00
<b>Total</b>		<b>4.840,67</b>	<b>2.541,35</b>	<b>2.541,35</b>	<b>0,00</b>	<b>7</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>1.670,00</b>

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		
Sistema Local (m2)	Espacios Libres	413,16 m2
	Equipamientos	0,00 m2
	Víarios	1.380,14 m2
	Aparcamientos	s/PERI
	Otros	48,00 m2

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.23, pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

### 2.1.3. SUNC-APA-UE-5C. "RAMBLA DE CAMPOS III"

Zona situada en la zona de costa, colindante por el norte con la rambla de Campos, que parte desde el límite con el suelo urbano consolidado por el este, hasta la UE-5b.

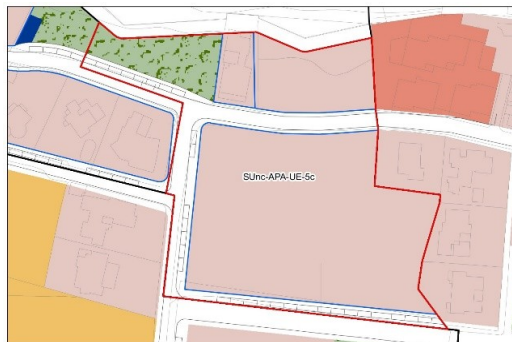
Ámbito de 9.297,10 m2, estableciéndose una edificabilidad de 0,38 m2/m2, densidad de 44 viv/hs, tipología viviendas unifamiliares y conjunto residencial.

El objetivo es acabar de configurar la trama urbana y para ello se propone culminar la parte de la calle Rambla de Campos, las transversales c/ Huelva o y prolongación de la C/ Piedra Villazar en la zona afectadas por el ámbito.

Las condiciones de desarrollo serán a través de Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, y la gestión por Sistema de Compensación.

**Vista aérea SUNC-5c APA Rambla de Campos III**

Las características de desarrollo del suelo Urbano No Consolidado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU.

**Ordenación SUNC-5b APA Rambla de Campos II**

La ordenación y equipamientos previstos en este ámbito son los especificados en el PERI ajustando el espacio libre para garantizar el aprovechamiento lucrativo aprobado. Los espacios libres de sistema local quedan permutados a efecto global por los espacios libres resultantes con la delimitación del DPH y zona de servidumbre de la rambla.

La ordenación asegura la continuidad en términos morfotipológicos de la trama urbana existente en la zona contigua al sector.

El viario de carácter local reflejado en los planos de ordenación garantiza el adecuado funcionamiento del tráfico y asegura la coherencia de la estructura urbana. La red viaria local sobre la que se actúa es la zona de las calles situadas en el sector se propone culminar la parte de la calle Rambla de Campos, las transversales c/ Huelva y zona acerado y aparcamiento zona norte de la prolongación de la C/ Piedra Villazar permitiendo el acceso a las edificaciones existentes y previstas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)										
Datos Ordenación pormenorizada				Datos parciales m2t s/ usos y nº Viviendas						
Manzana	Ord.	m2 suelo	m2t edif	Otros usos			Total Viviendas		Vivienda Protegida	Viviendas Existentes
				m2t edif.	m2t edif.	nº máx. viviendas	mínimo m2t edif	nº min V.P.	m2t edif exist.	
M5	U3c	366,75	192,54	192,54	0,00	1	0,00	0	241,00	
M5	U3	1.135,39	596,08	596,08	0,00	2	0,00	0	0,00	
M7	U3	5.221,61	2.741,35	2.741,35	0,00	37	0,00	0	0,00	
<b>Total</b>		<b>6.723,75</b>	<b>3.529,97</b>	<b>3.529,97</b>	<b>0,00</b>	<b>40</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>241,00</b>	

#### SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

Sistema Local (m2)		
	Espacios Libres	769,40 m2
	Equipamientos	0,00 m2
	Varios	1.803,95 m2
	Aparcamientos	0,5p/c.100m2t

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.23, pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

#### 2.2. SUNC-APA-UE-6 ALBARDINAR I

Zona situada en la zona de costa, en el interior en el oeste de la zona denominada El Albardinar.

Antigua UA-4b "El Albardinar" de las NNSS-1987. Ámbito de 10.285 m2, estableciéndose una edificabilidad de 0,506 m2/m2, densidad de 40 viv/hs, tipología viviendas unifamiliares aisladas y/o en hilera. En el ámbito existen actualmente 4 viviendas unifamiliares aisladas.

Se propone mantener en general la ordenación y parámetros urbanísticos recogidos en el PERI que lo desarrolla, con aprobación definitiva, con lo que el ámbito se establece como suelo urbano no consolidado ordenado en virtud del PERI-UA-4b.

El objetivo de la actuación es el de configurar la trama urbana de la zona con viviendas unifamiliares aisladas. El ámbito es colindante con el área de centralidad.

Las condiciones de desarrollo quedan recogidas en el PERI-UA-4b, que se asume en el presente PGOU, quedando pendiente Proyecto de Reparcelación, proyecto de Urbanización, y la gestión por Sistema de Compensación.





Vista aérea del SUnc propuesto APA-UE-6 "El Albardinar 1"



Ordenación del SUnc propuesto APA-UE-6 "El Albardinar 1"

Las características de desarrollo del suelo Urbano No Consolidado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU, y en el PERI del que trae causa.



**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)**

Datos Ordenación pormenorizada				Datos parciales m2t s/ usos y nº Viviendas						
Manzana	Ord.	m2 suelo	m2t edif	Otros usos		Total Viviendas		Vivienda Protegida		Viviendas Existentes
				m2t edif.	m2t edif.	nº máx. viviendas	mínimo m2t edif	nº min V.P.	m2t edif exist.	
M1	R.1	1.000,00	567,60	0,00	567,60	6	0,00	0	0,00	
M1	R.2	4.100,00	2.327,16	0,00	2.327,16	20	0,00	0	162,00	
M1	R.3	1.200,00	1.344,00	0,00	1.344,00	12	1.344,00	12	0,00	
M1	R.E.1	846,00	444,15	0,00	444,15	1	0,00	0	315,00	
M1	R.E.2	498,00	261,45	0,00	261,45	1	0,00	0	261,45	
M1	R.E.3.	500,00	262,50	0,00	262,50	1	0,00	0	291,00	
<b>Total</b>		<b>8.144,00</b>	<b>5.206,86</b>	<b>0,00</b>	<b>5.206,86</b>	<b>41</b>	<b>1.344,00</b>	<b>12</b>	<b>1.029,45</b>	

**SUELO DOTACIONAL PÚBLICO**

<b>Sistema Local (m2)</b>	Espacios Libres	1.029,00 m2
	Equipamientos	492,00 m2
	Varios	s/PERI
	Aparcamientos	0,5p/c.100m2t

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.5, pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

**2.3. SUNC-APA-UE-13 "LA PARATÁ"**

Zona situada en el interior formando parte del núcleo de La Paratá.

El objetivo de la actuación es el de acabar de urbanizar el sector completando y mejorando la red viaria y de infraestructuras.

Área procedente del ámbito con planeamiento aprobado en PGOU 1987, de la Unidad de Actuación nº2 (I) "La Paratá", PERI aprobado con fecha 18 de diciembre de 1996. Con proyecto de Compensación aprobado definitivamente el 24 de julio de 1997. Y con proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 2 de abril de 2001, y Modificado de 3 de agosto de 2006.

El ámbito se ha ajustado principalmente en la zona norte a la delimitación de DPH técnico aportado por la J. Andalucía, y se ha extraído del sector 4 parcelas con edificación que se han incorporado al suelo no consolidado asistemático Sunc-AS-6.

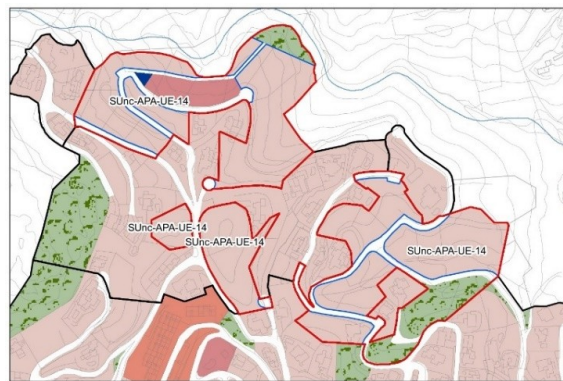
La urbanización existente del sector ha seguido un proceso un tanto anárquico, no culminando los procesos parcelatorios ni de urbanización previstos en el anterior planeamiento.

El ámbito ocupa una extensión de 46.596,59 m<sup>2</sup>, se establece una edificabilidad de 0,347 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad de 12 viv/hs. Se establece como tipología preferente viviendas unifamiliares aisladas, en hilera o conjunto residencial.

La ordenanza de procedencia U3, se ajusta a la ordenanza equivalente en el nuevo PGOU RUC.a, en que la edificabilidad de procedencia de 0,525 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> se ajusta a 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**Vista aérea del SUnc propuesto APA-UE-14 "La Paratá"**



**Ordenación del SUnc propuesto APA-UE-14 "La Paratá"**

Las características de desarrollo del suelo Urbano No Consolidado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU.

Con el objeto de facilitar el desarrollo del ámbito, el proyecto de urbanización aprobado, con los ajustes que proceda para su adecuación a las condiciones actuales establecidas tanto en la legislación que le sea de aplicación como las normas de las cias. Suministradoras, podrá plantearse uno o varios proyectos, así como la división en fases, para facilitar el desarrollo y su recepción, siempre y cuando las actuaciones no condicionen el desarrollo de las zonas colindantes a nivel de infraestructuras, y en caso de afectarle deberá establecerse las necesarias medidas de compensación entre afectados.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)												
Datos Ordenación pormenorizada				Datos parciales m2t s/ usos y nº Viviendas								
PARCELA	Ord.	m2 suelo	m2t edif	Otros usos			Total Viviendas		Vivienda Protegida		Viviendas Existentes	
				m2t edif.	m2t edif.	nº viviendas máx.	mínimo m2t edif	nº min V.P.	m2t edif exist.	nº viv exist.		
UR (*)	RUC.a	29.384,51	16.161,48	0,00	16.161,48	53	0,00	0	0,00	0		
<b>Total</b>		<b>29.384,51</b>	<b>16.161,48</b>	<b>0,00</b>	<b>16.161,48</b>	<b>53</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>		

'UR (\*)': la superficie de suelo lucrativo corresponde a distintas parcelas recogidas en el PERI de procedencia.

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO			
Sistema Local (m2)	Espacios Libres	4.659,40	m2
	Equipamientos	2.000,00	m2
	Varios	10.552,68	m2
	Aparcamientos	0,5p/c.100m2t	

Ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.30., O.3.A.31. y O.3.A.32, pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

**FICHAS CONDICIONES DE DESARROLLO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA  
ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON ORDENACIÓN DETALLADA**

FICHAS CONDICIONES DE DESARROLLO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO CON ORDENACIÓN DETALLADA.....	1
1. RELACIÓN ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA .....	3
2. CONDICIONES GENERALES .....	3
2.1. SUO-1 “La Mata Los Migranos”.....	4
2.2. SUO-2 “Altos del Albardinar y El Descargador 1” .....	5
2.3. SUNC-APA-UE-6 ALBARDINAR I .....	6
2.4. SUO-5 “UE-2 Macenas”.....	8

**1. RELACIÓN ACTUACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA**

<b>SUELO URBANIZABLE ORDENADO</b>					
<b>Ref. FICHA (Apdo)</b>	<b>ÁMBITO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>USO GLOBAL</b>	<b>ORDENACIÓN DETALLADA</b>
2.1.	La Mata - Los Mingranos	SUO-1	102.300,00 m2	Residencial	P.P. asumido
2.2.	Altos del Albardinar y El Descargador 1	SUO-2	37.498,00 m2	Residencial	P.P. asumido
2.3.	Altos del Albardinar y El Descargador 2	SUO-3	104.255,77 m2	Residencial	P.P. asumido
2.5.	UE-2 Macenas	SUO-5	375.457,83 m2	Residencial	P.P. asumido

**2. CONDICIONES GENERALES**

Las condiciones de la urbanización quedarán recogidas en el correspondiente proyecto de urbanización ajustándose a las ordenanzas y legislación que le es de aplicación, así como a los criterios de las compañías suministradoras acordes con la legislación vigente.

Conforme a la prescripción legislativa, este ámbito asumirá el coste económico de las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, además de cuantas obras o actuaciones resulten precisas para que los suelos que lo integran alcancen la condición de suelo urbano, incluso aunque no figuren expresamente como cargas del ámbito.

Corresponde igualmente a la propiedad del suelo los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio.

Los propietarios tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios.

Previamente a la recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización del ámbito, el urbanizador deberá acreditar la corrección y suficiencia en el diseño y la ejecución de las redes de servicios urbanos y de la conexión a las redes generales del municipio.

**2.1. SUO-1 "La Mata Los Migranos".**

Zona situada en la zona de costa, en la zona de La Mata colindante con la zona del Descargador.

Ámbitos procedentes de las NNSS-1987, con ordenación pormenorizada procedente de la modificación puntual nº 58.

Modificación con aprobación definitiva por comisión provincial de urbanismo de fecha 23 de enero de 2009, y publicado en el BOJA nº 95 de fecha 20 de mayo de 2009.

La superficie del ámbito es de 102.300,00 m2, con una edificabilidad bruta de 0,30 m2t/m2 y con una densidad de 17 viv/hs, tipología viviendas unifamiliares y adosadas.

El objetivo de la actuación es el de acabar de configurar la trama urbana prevista con la ordenación y características de la modificación puntual nº 58 que no se ha desarrollado, y que se mantiene en el presente PGOU.

Se prevé en la ordenación una edificabilidad con destino a vivienda protegida de 9.875,60 m<sup>2</sup>t, para 82 viv.

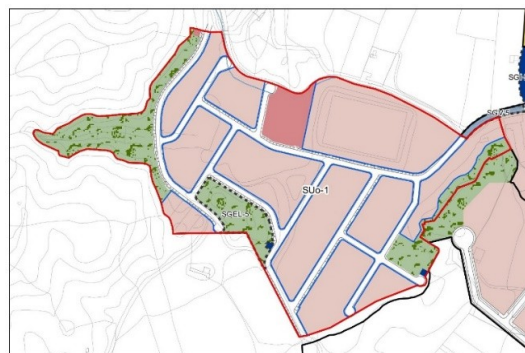
Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en sesión de Junta de gobierno ordinaria de fecha 2 de junio de 2011, y publicado en el BOP nº 135 de fecha 18 de julio de 2011. Con fecha 14 de febrero de 2013 en Junta de Gobierno se aprobó rectificación de errores.

Con fecha 15 de junio de 2017 se aprobó definitivamente en sesión con carácter extraordinario de Junta de Gobierno Local, el Proyecto de Urbanización del sector.

Las condiciones de desarrollo serán a través Proyecto de Urbanización, y la gestión por Sistema de Compensación.



**Vista aérea del SUO-1 ámbito "La Mata – Los Migranos"**



**Ordenación del SUO-1 "La Mata – Los Migranos"**

La zona presenta riesgos de inundación, por lo que será necesario realizar las actuaciones previstas para eliminar dicho riesgo, como condición necesaria para la puesta en carga del ámbito.

Las características de desarrollo del suelo Urbanizable Ordenado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU, y en la modificación puntual nº 58 del que trae causa.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)								
Parcela	Sup suelo	Ordenanza S/P aprov	Ocupación %	Edif	m2 techo	nº máx. viv	nº aparç	Observaciones
A (VPO)	15.311,00	U.3-RA	30,00	0,645	9.875,60	82	99	Las ordenanzas y condiciones de desarrollo corresponden al Planeamiento Aprobado que es asumido por el PGOU
B	3.511,00	U.3-RU	30,00	0,437	1.534,47	7	15	
C	3.647,00	U.3-RU	30,00	0,437	1.593,91	7	16	
D	2.068,00	U.3-RU	30,00	0,437	903,82	4	9	
E	4.936,00	U.3-RU	30,00	0,437	2.157,27	9	22	
F	7.928,00	U.3-RU	30,00	0,437	3.464,91	15	35	
G	8.461,00	U.3-RU	30,00	0,437	3.697,86	16	37	
H	5.832,00	U.3-RU	30,00	0,437	2.548,86	11	25	
I	2.000,00	U.3-RU	30,00	0,437	874,10	4	9	
J	4.570,00	U.3-RU	30,00	0,437	1.997,31	9	20	
K	4.672,00	U.3-RU	30,00	0,437	2.041,89	9	20	
<b>TOTALES</b>	<b>62.936,00</b>				<b>30.690,00</b>	<b>173</b>	<b>307</b>	

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO			
<b>Sistema Local (m2)</b>	Espacios Libres	12.879,77	m2
	Equipamientos	3.674,00	m2
	Varios y aparcamientos	17.652,00	m2
	Infraestructuras	196,00	m2

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.14, O.3.A.15, O.3.A.16 y O.3.A.17 pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

## 2.2. SUO-2 "Altos del Albardinar y El Descargador 1"

Zona situada en la zona de costa, en la zona norte de los Altos del Albardinar y El Descargador.

Antiguo sector 12d Altos del Albardinar y El Descargador de las NNSS-1987. Ámbitos procedentes de las NNSS-1987, con Plan Parcial aprobado PP-11 con aprobación definitiva por pleno municipal de fecha 9 de abril de 2007, y publicada dicha aprobación en el BOP nº 113 de fecha 12 de junio de 2007.

El ámbito no se ha desarrollado. Se propone mantener la ordenación y parámetros urbanísticos del Plan Parcial aprobado.

Ámbito de 37.496,00 m2, se establece una edificabilidad bruta de 0,30 m2t/m2 y con una densidad de 21 viv/hs, tipología viviendas unifamiliares y adosadas. Existen actualmente un total de 3 viviendas entre unifamiliares aisladas, y edificaciones nave almacén.



El objetivo de la actuación es el de acabar de configurar la trama urbana prevista con la ordenación y parámetros urbanísticos del Plan Parcial aprobado que no se ha desarrollado, y que se mantiene en el presente PGOU.

El ámbito se establece como suelo urbanizable ordenado.

El uso Global es el Residencial.

Las condiciones de desarrollo serán a través Proyecto de Reparcelación, proyecto de Urbanización, y la gestión por Sistema de Compensación.



Plano zonificación según P. Parcial PP-11 de las NNS-1987



Vista aérea del SUO-2 "Altos del Albardinar y El Descargador 1"



Ordenación del SUO-2 "Altos del Albardinar y El Descargador 1"

Las características de desarrollo del suelo Urbanizable Ordenado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)							Observaciones
Parcela	Sup suelo	Ordenanza S/P aprobó	Ocupación %	Edif m2t/m2s	m2 techo	nº máx. Viv.	
UTR.1	12.156,00		30,10	0,51	6.199,56	43	
UTR.2	6.117,00		18,65	0,52	3.166,44	21	
UTR.3	1.600,00		4,27	0,72	1.149,00	7	
UTR.4	950,00		2,53	0,52	491,00	3	
R.E	470,00		1,22	0,52	243,00	1	
<b>TOTALES</b>	<b>21.293,00</b>				<b>11.249,00</b>	<b>75</b>	

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		
Sistema Local (m2)	Espacios Libres	4.166,75 m2
	Equipamientos	2.856,00 m2
	Varios	3.307,98 m2
	Aparcamientos	s/PERI

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.21, pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

### 2.3. SUNC-APA-UE-6 ALBARDINAR I

Zona situada en la zona de costa, en la zona suroeste de los Altos del Albardinar y El Descargador.

Antiguo sector 12c Altos del Albardinar y El Descargador de las NNSS-1987. Ámbitos procedentes de las NNSS-1987, con Plan Parcial aprobado PP-10 con aprobación definitiva por pleno municipal de fecha 25 de marzo de 2004, y publicada dicha aprobación en el BOP nº 68 de fecha 7 de abril de 2004 y 17 de septiembre de 2004.

Tiene proyecto de Reparcelación con aprobación de junta de gobierno de fecha 4 de julio de 2007.

La superficie del ámbito es de 104.255,77 m<sup>2</sup>, se establece una edificabilidad bruta de 0,298 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y con una densidad de 20 viv/hs, tipología viviendas aisladas y adosadas. Existen actualmente un total de 21 viviendas unifamiliares aisladas.

El Plan Parcial aprobado prevé un total de 207 viv.

El ámbito se establece como suelo urbanizable ordenado.

El uso Global es el Residencial.

Las condiciones de desarrollo serán a través Proyecto de Reparcelación (aprobado el 4/07/2007), proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 15 de junio de 2017 en Junta de Gobierno Local, en sesión de carácter extraordinario, y la gestión por Sistema de Compensación. En enero de 2019 la urbanización está en avanzado estado de ejecución.

Actualmente el sector está en avanzado estado de urbanización.



Plano zonificación según P.Parcial PP-10 de las NNSS-1987



Vista aérea del SUO-3 ámbito "Altos del Albardinar y El Descargador 2"



Ordenación del SUO-3 "Altos del Albardinar y El Descargador 2"

Las características de desarrollo del suelo Urbanizable Ordenado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)									
Parcela	Sup suelo	Edif	m2 techo	nº max v.	Parcela	Sup suelo	Edif	m2 techo	nº max v.
UR.1	3.687,00	0,509	1.878,12	15	UR.16	13.211,00	0,519	6.856,17	54
UR.2	1.800,00	0,563	1.014,00	6	UR.17	4.680,00	0,601	2.813,00	19
UR.3	862,00	0,270	232,74	1	UR.18	950,00	0,537	510,03	2
UR.4	862,00	0,270	232,74	1	UR.19	2.344,00	0,553	1.296,27	8
UR.5	862,00	0,270	232,74	1	UR.20	2.768,00	0,508	1.407,24	9
UR.6	536,00	0,280	150,00	1	UR.21	423,00	0,270	114,21	1
UR.7	617,00	0,313	193,00	1	UR.22	423,00	0,270	114,21	1
UR.8	616,00	0,270	166,32	1	UR.23	662,00	0,345	228,42	1
UR.9	3.920,00	0,501	1.962,90	14	UR.24	862,00	0,250	215,46	1
UR.10	3.853,00	0,506	1.948,32	15	UR.25	1.550,00	0,663	1.027,00	5

00287607

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)									
UR.11	1.112,00	0,210	234,00	1	UR.26	2.851,00	0,549	1.565,73	12
UR.12.a	680,00	0,428	291,21	1	UR.27	590,00	0,339	200,00	1
UR.12.b	850,00	0,471	400,00	2	UR.28	470,00	0,615	289,00	1
UR.13.a	500,00	0,404	201,93	1	UR.29	600,00	0,245	147,00	1
UR.13.b	530,00	0,479	254,07	1	UR.30	330,00	0,382	126,00	1
UR.14	1.000,00	0,540	540,00	3	UR.31	330,00	0,382	126,00	1
UR.15	6.396,00	0,634	4.058,17	24					
TOTALES							61.727,00	31.026,00	207

- Suelo urbanizable ordenado, procedente del P.P. 10 de las NNSS 1987, con aprobación def. el 25/03/04 por pleno municipal y publicado en BOP. Nº 68 de fecha 7/04/2004. Asumido por el presente PGOU
- Pzy Urbanización Aprobado def. el 15 de junio de 2017 y en ejecución

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		
Sistema Local (m2)	Espacios Libres	11.144,27 m2
	Equipamientos	7.709,00 m2
	Varios	13.081,69 m2
	Aparcamientos	s/PP

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.22, O.3.A.23 y O.3.A.24 pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.

#### 2.4. SUO-5 "UE-2 Macenas".

Ámbito que se corresponde con la Unidad de Ejecución nº 2 del sector 1 "Macenas", playa de Mojácar, del PGOU 1987, y recogido en el documento de Adaptación a la LOUA de 2009 como suelo urbano consolidado.

Figura de planeamiento Plan Parcial 16, con aprobación definitiva por pleno municipal el 29 de abril de 2004, y publicado en el BOP nº 93 de 14 de mayo de 2004.

Ámbito de 388.052,68 m2, resultando una edificabilidad de 0,206 m2/m2, densidad de 16 viv/hs, tipología viviendas unifamiliares aislada y colectiva. En el ámbito existen actualmente 9 viviendas unifamiliares aisladas, de las cuales 8 son compatibles con el planeamiento que le afecta. En la superficie el ámbito están incluidos 204.125,13 m2 de SG y SL ya obtenidos.

Se propone mantener en general la ordenación y parámetros urbanísticos recogidos en el Plan Parcial que lo desarrolló, y sujeto a culminar las obras de urbanización para las que dispone de proyecto de urbanización aprobado, así mismo también tiene proyecto de reparcelación aprobado y registrado, y el ámbito se mantiene como suelo urbanizable ordenado pendiente de culminar el desarrollo de la UE-2 en virtud del P.P. que le afecta.

El objetivo de la actuación es el de completar el desarrollo de Macenas. El uso Global es el Residencial.

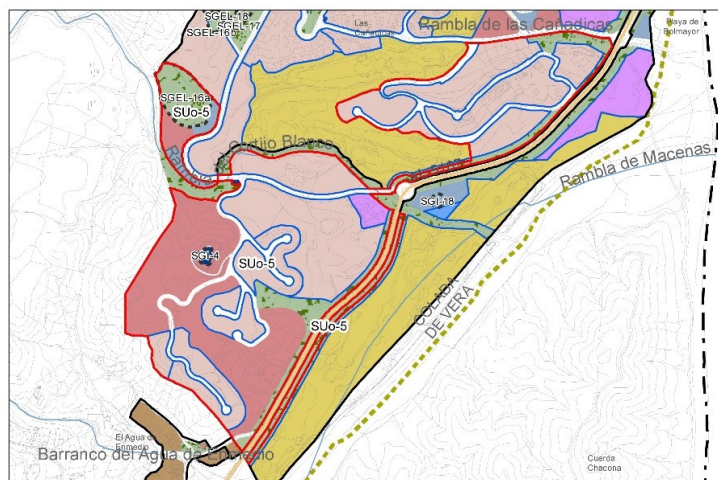
Las condiciones de desarrollo quedan recogidas en el Plan Parcial 16, que se asume en el presente PGOU, dispone de Proyecto de Reparcelación, y proyecto de Urbanización que queda sujeto a los ajustes que proceda, y



la gestión por Sistema de Compensación. Queda obligado a la constitución de entidad de conservación, o a incorporarse a entidad existente colindante en su caso.



Vista aérea SUO-5 "UE-2 Macenas"



Ordenación SUO-5 "UE-2 Macenas"

Las características de desarrollo del suelo Urbano No Consolidado quedan recogidas en su correspondiente ficha urbanística de las NNUU, y en el Plan Parcial del que trae causa.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)							
Parcela	Sup. suelo	Ordenanza S/P aprob.	Ocupación %	Edif. m2t/m2s	m2 techo	nº máx. viv	Observaciones
RA(*)	118.309,40	RA	30%	0,30	35.492,82	143	Las ordenanzas y condiciones de desarrollo corresponde al Planeamiento Aprobado que es asumido por el PGOU, con los ajustes que se deriven de ajustes de límite de la AL-5107
RV-2	10.009,70	RV-2	50%	0,60	6.005,82	50	
RC-3	50.508,45	RC-3	60%	0,70	35.355,92	425	
H-2	5.000,00	H-2	50%	0,65	3.250,00	0	
<b>TOTALES</b>	<b>183.827,55</b>				<b>80.104,56</b>	<b>618</b>	
*RA (*) 1, 2, 3, 4, 5, 13, 15, 16, 17 y 18 s/ plano PLAN PARCIAL SECTOR-1, "Zonificación", con reg. Entrada Ayto de fecha 2 de marzo 2004							

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO		
<b>Sistema Local (m2)</b>	Espacios Libres	1.029,00 m2
	Equipamientos	492,00 m2
	Víarios	s/PERI
	Aparcamientos	0,5p/c.100m2t

La ordenación del ámbito queda recogida en los planos de ordenación completa O.3.A.42, O.3.A.43, O.3.A.44 y O.3.A.45 pudiéndose, en su caso, mediante Estudio de Detalle establecer ordenación de volúmenes y fijar y/o reajustar las alineaciones y rasantes recogidas en los planos de ordenación pormenorizada.



**FICHAS URBANÍSTICAS  
EDIFICACIONES PERMANENTES Y EDIFICIOS EFÍMEROS (CHIRINGUITOS)****1. ZONA FRANJA COSTERA MOJÁCAR (SNU-EP-PTU-FCM) INTEGRADO EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS.**

**Ámbito:** Franja costera que abarca de norte a sur desde el límite con el término Municipal de Garrucha, hasta la rambla de Alfaix, y cuyo ancho se establece entre la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, y la carretera AL-5107, así como los espacios al otro lado de la carretera procedente uno del antiguo sector 11 del anterior PGOU de suelo urbanizable no desarrollado, y la zona del entorno del sistema general deportivo sito al sur de la zona de desembocadura del río Aguas. Todo este espacio se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección del DPMT. Dentro de dicho ámbito se sitúa el paseo marítimo ejecutado y previsto, existiendo numerosas edificaciones implantadas en el tiempo, y que consecuencia de no haberse llevado a efecto el Plan Especial previsto en el anterior PGOU, se encuentran muchas de ellas, de características no residenciales, con actividades actualmente sin encaje legal.

**Objetivo:** Regularizar dentro de los criterios de la legislación de Costas y POTLA, las edificaciones existentes no residenciales y/o sus usos, situadas en suelo no urbanizable de especial protección, que no sea sistema de espacios libres y que constituyen, por un lado parte de la imagen de Mojácar, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa a pie del suelo urbano consolidado, siendo servicios necesarios y convenientes para el uso y disfrute del dominio Marítimo Terrestre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.2 de la Ley de Costas; y para ello se propone en el presente PGOU las siguientes actuaciones:

- Establecer Sistema de Espacios Libres y Dotacionales, que contienen y/o arropan al paseo marítimo, existente y previsto.
- Mantener la política de actuaciones encaminada a dotar de los elementos dotacionales propios de zona de playa, y favorecer las zonas de accesibilidad a la misma.
- Las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, no residenciales, que se encuentren en la Franja Costera de Mojácar que se ajustarán a lo dispuesto en el Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía y cualquier otra normativa que regule dicha situación.
- Con carácter general, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones, de las no expresamente prohibidas no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esta actuación se prestan los servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo terrestre, tal como prescribe el art. 25.2 de la Ley de Costas. En todo caso, Los usos permitidos en esta zona deberán contar con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del R.D. 876/2014 por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

En el presente Anexo se recogen los espacios en los que se ubican por un lado los edificios de carácter permanente con actividades terciarias y aquellos espacios destinados a la ubicación de chiringuitos. Todo ello vinculado a usos necesarios y convenientes para el uso y disfrute del dominio Marítimo Terrestre.

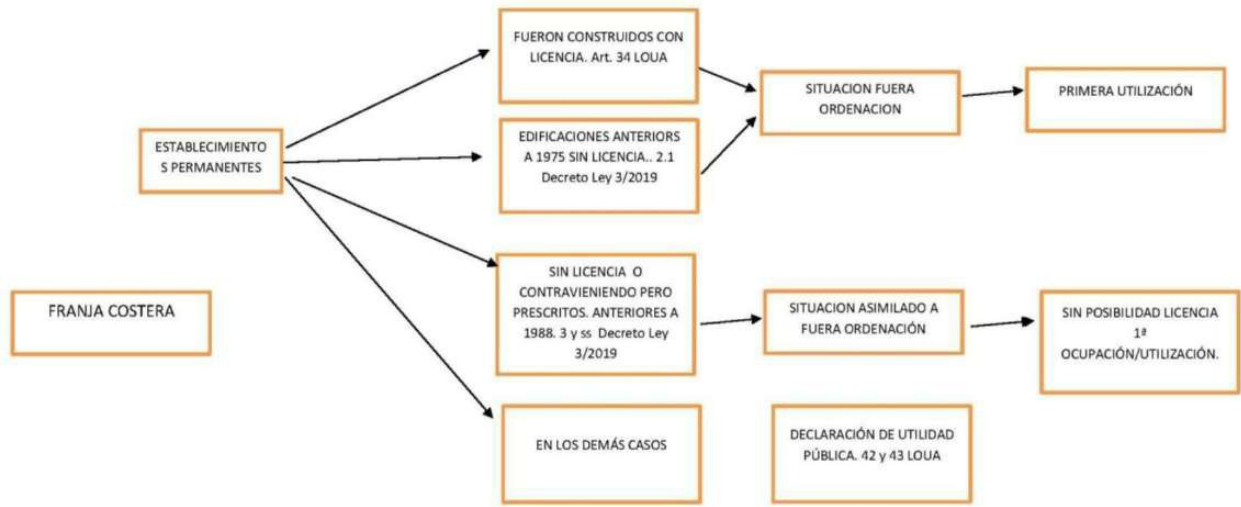
### **1.1. EDIFICACIONES PERMANENTES (artículo 13.5.2. apartado 2.8 franja costera).**

Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.

Un análisis pormenorizado de cada una de las edificaciones y actividades, desarrolladas en el Anexo que incluye fichas individuales de cada una, nos lleva a categorizar las distintas situaciones jurídicas, para estas edificaciones no conformes con la ordenación territorial y urbanística, encontrándonos con los siguientes supuestos:

- Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 de la LOUA.
- Edificaciones anteriores a 1975. Se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Art. 2.1 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Edificaciones construidas sin Licencia o contraviniendo la misma, anteriores a la Ley de Costas (1988). Se considerarán en situación legal de asimilado a fuera de ordenación. Art. 3 y ss Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las 1 edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- En los demás casos, el camino para la legalización pasa por la declaración de utilidad pública. Artículos 42 y 43 de la LOUA.

En todos los casos, se deberá contar con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de conformidad en los artículos 49 del RD 876/2014 por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.



## 1.2. CHIRINGUITOS (artículo 13.5.3 NNUU: Regulación y ordenación de los chiringuitos playeros en el Frente Costero)

Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo






El presente apartado es referente a los chiringuitos de playa de Mojácar, cuyo objeto es regular los espacios recogidos en la franja Costera para tal uso, los cuales se sitúan en la zona de servidumbre de protección, del DPMT.

Los chiringuitos de playa de Mojácar han venido desarrollando la actividad de restauración de una manera singular dada su ubicación principalmente en zonas de servidumbre de protección.

El artículo 25.2 de la Ley de Costas y el artículo 47.1 del Real Decreto 87612014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, establece que con carácter ordinario, sólo se permitirán en la servidumbre de protección las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, o aquéllos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimoterrestre, entendiéndose éste último de aplicación a los establecimientos de restauración correspondientes con los chiringuitos playeros de Mojácar.

**FICHAS URBANÍSTICAS  
EDIFICIOS PERMANENTES**

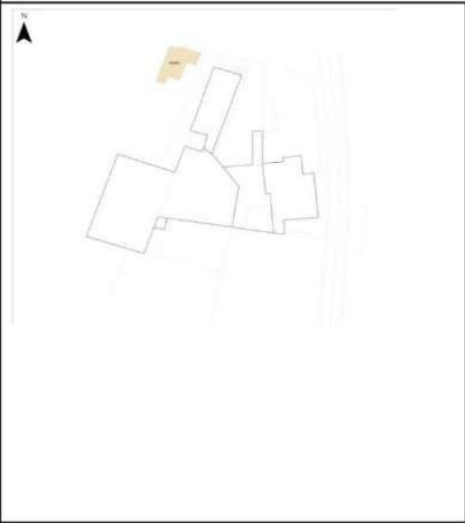
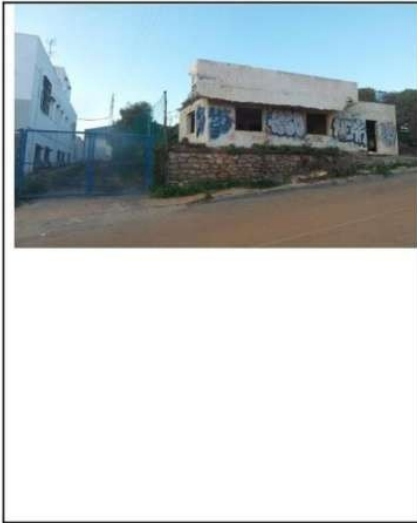

<b>Relación edificios permanentes en la zona en la Franja Costera de</b>		
<b>orden</b>	<b>Ficha</b>	<b>Denominación</b>
1	P-01	Junto Garrucha
2	P-02	LA COMETA
3	P-03	DOLCE VITA
4	P-04	LA CAVA
5	P-05	PEDRO
6	P-06	FRANCISCO
7	P-07	MANDALA
8	P-08	EL CASTILLO
9	P-09	VIRGEN DEL MAR
10	P-10	ANTONELLA
11	P-11	EL GUSANO
12	P-12	SAMBER
13	P-13	TITOS

<b>Edif P-01</b>		<b>Denominación: Junto Garrucha</b>		
		hoja 1 de 8		
Localización	0			
Situación	0			
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	0	Uso Principal	0
	Sup. Parcela		Uso Construcción	0
	Sup. Construida	0 m2	Coef Participación	0%
	Año construcción	0		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

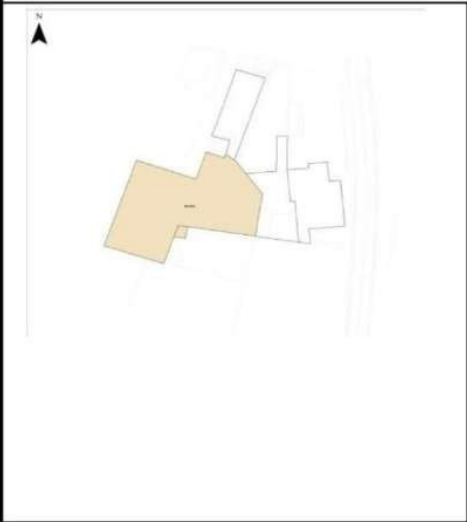


00287607

<b>Ficha nº P-01</b>		<b>Denominación: Junto Garrucha</b>			
		hoja 2 de 8			
Localización	0				
Situación	0				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal					
Nº de plantas					
Uso Global					
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
Ref	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
				Exp.m.	Fecha
1					
2					
3					
4					
5					
6					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
La gasolinera parte de una edificación en planta baja de carácter no residencial con cubierta de chapa ondulada, que cuenta con tienda anexa, a la que posteriormente se anexionó nueva edificación con estructura de hormigón armado, cubierta plana y cerramientos de fábrica compuesta de planta baja de locales y planta alta con dos viviendas.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
La gasolinera tiene una antigüedad anterior a 1975 y la edificación ampliada con licencia sería del año 1988.					

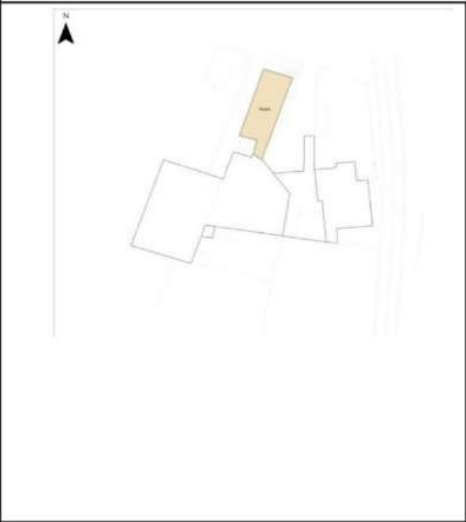


00287607

<b>Ficha nº P-01</b>		<b>Denominación: Junto Garrucha</b>	
Localización		0	hoja 3 de 8
Situación		0	
<b>6.1 Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P01C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado, En ruinas	1 - Inferior
	Carpintería Exterior	No existe. En ruinas	1 - Inferior
	Cubierta	Azotea transitable, Ruinas	1 - Inferior
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	1 - Inferior
	Parámetros horizontales	Terrazo	1 - Inferior
	Carpintería interior	Inexistente ruinas	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	1 - Elemental
	Climatización	No dispone	
	Instalaciones	Sin instalaciones	
			
Observaciones:			
Construcción en estado ruinoso			

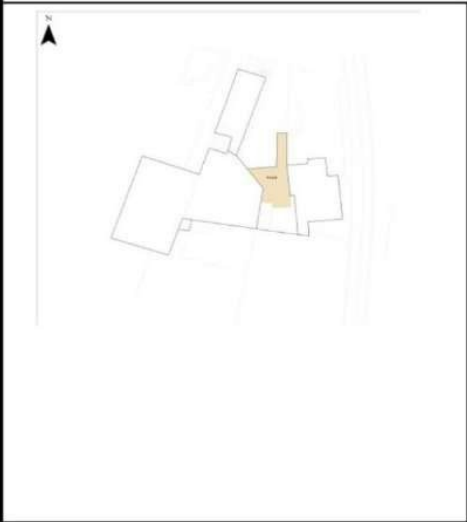




<b>Ficha nº P-01</b>		<b>Denominación: Junto Garrucha</b>	
Localización		0	hoja 4 de 8
Situación		0	
<b>6.2 Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P01C02	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Bloque Visto	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Metálica	3 - Normal
	Cubierta	Chapa grecada metálica	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Aplacado piedra	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Solera hormigón fratasada	3 - Normal
	Carpintería interior	Nave industrial	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Pilares metálicos	3 - Convencional
	Climatización	No dispone	
	Instalaciones	Sin instalaciones	
			
Observaciones:			
Naves industriales sin uso específico			

00287607

<b>Ficha nº P-01</b>		<b>Denominación: Junto Garrucha</b>	
Localización		0	hoja 5 de 8
Situación		0	
<b>6.3 Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P01C03	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	4 - Buena
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	4 - Buena
	Cubierta	Azotea transitable	4 - Buena
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	4 - Buena
	Parámetros horizontales	Terrazo	4 - Buena
	Carpintería interior	Aluminio	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Estructura hormigón	
	Climatización	No dispone	
	Instalaciones	Portero automático	
			
Observaciones:			
Locales comerciales en planta baja			

00287607

<b>Ficha nº P-01</b>		<b>Denominación: Junto Garrucha</b>		hoja 6 de 8
Localización	0			
Situación	0			
<b>6.4 Detalles trabajo de campo.</b>				
Referencia	P01C04			
				
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>	
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal	
	Carpintería Exterior	Aluminio anonizado, Vidrieras acristaladas en puertas y ventanas	3 - Normal	
	Cubierta	Chapa grecada metálica	3 - Normal	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>	
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal	
	Parámetros horizontales	Terrazo	3 - Normal	
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>	
	Estructura	Muro de carga, Metálica	3 - Convencional	
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional	
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional	
				
Observaciones:				
Construcción anexa a la gasolinera donde existe un comercio destinado a la venta de material de pesca. "Pesca Náutica El Molino"				

00287607




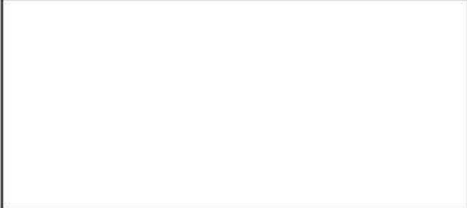

Ficha nº P-01	Denominación: Junto Garrucha	
Localización	0	hoja 7 de 8
Situación	0	
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>		
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>		
Licencias de actividad		
Otros		
Observaciones		

00287607

Ficha nº P-01		Denominación: Junto Garrucha
Localización	0	hoja 8 de 8
Situación	0	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de: Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
<p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

00287607




<b>Ficha nº P-02</b>		<b>Denominación: LA COMETA</b>		
Localización		4419104XG0141G		
Situación		PS Mediterraneo 19		
		hoja 1 de 6		
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	4419104XG0141G	Uso Principal	Residencial
	Sup. Parcela	521 m2	Uso Construcción	Ocio Hostelero, Almacen, Vi
	Sup. Construida	338 m2	Coef Participación	100%
	Año construcción	1995		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

00287607



<b>Ficha nº P-02</b>		<b>Denominación: LA COMETA</b>			
		hoja 2 de 6			
Localización	4419104XG0141G				
Situación	PS Mediterraneo 19				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal	No				
Nº de plantas	1				
Uso Global	Terciario				
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
Ref				Exp.m.	Fecha
1					
2					
3					
4					
5					
6					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificación con estructura de hormigón armado y cerramientos de fábrica, con cubierta plana, compuesta de planta baja y primera. La planta baja actualmente está destinada a Cafetería – Bar y la alta está destinada a vivienda. Se encuentra en buen estado de conservación.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
La edificación tiene una antigüedad superior a 1975 y la actividad del local de Cafetería – Bar comenzó antes de 1987.					

<b>Ficha nº P-02</b>		<b>Denominación: LA COMETA</b>	
Localización		4419104XG0141G	
Situación		PS Mediterraneo 19	
hoja 3 de 6			
<b>6.1 Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P02C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio anodizado	3 - Normal
Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Pilares hormigón	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
Instalaciones	Videovigilancia	3 - Convencional	
			
Observaciones:			
La planta baja de la construcción de uso hostelero. "Restaurante La Cometa"			

00287607

<b>Ficha nº P-02</b>		<b>Denominación: LA COMETA</b>	
Localización		4419104XG0141G	
Situación		PS Mediterraneo 19	
hoja 4 de 6			
<b>6.2 Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P02C02	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio anodizado	3 - Normal
Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Pilares hormigón	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
Instalaciones	Videovigilancia	3 - Convencional	
  			
Observaciones:			
La planta primera de la construcción de uso residencial			

00287607






<b>Ficha nº P-02</b>		<b>Denominación: LA COMETA</b>	
		hoja 5 de 6	
Localización	4419104XG0141G		
Situación	PS Mediterraneo 19		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 de marzo 1988, concesión de licencia para la realización de obras consistentes en la construcción de un porche (EXPTE. 84/88)</li> <li>• 22 de agosto de 2014 Licencia Municipal de instalación de toldo (EXPTE. 133/14)</li> </ul>			
<b>Otros</b>			
Declaración Obra Nueva de vivienda en fecha 20/12/1969			
<b>Observaciones</b>			
99/13/LO sin licencia			

00287607



<b>Ficha nº P-02</b>	<b>Denominación: LA COMETA</b>	hoja 6 de 6
Localización	4419104XG0141G	
Situación	PS Mediterraneo 19	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.		
Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.		
Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:		
Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA		
Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.		
El uso actual era compatible en el 87 S/NNSS provinciales		
Notas: Referencia a las NNSS provinciales de 1971, 1976, y 1987		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
Imagen de área de movimiento y afecciones		

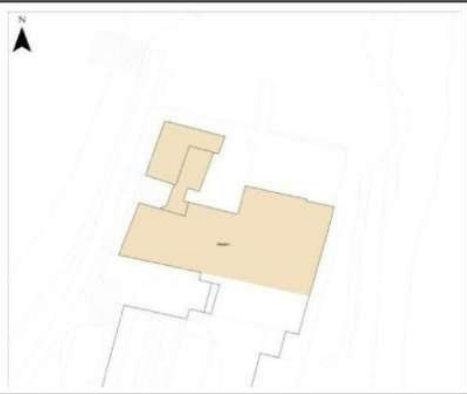


00287607

<b>Ficha nº P-03</b>		<b>Denominación: DOLCE VITA</b>		
		hoja 1 de 5		
Localización	4107009XG0130N			
Situación	PS Mediterraneo 62			
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	4107009XG0130N	Uso Principal	Ocio, Hostelería
	Sup. Parcela	2535 m2	Uso Construcción	Ocio Hotel / Almacén / Porc
	Sup. Construida	911 m2	Coef Participación	100%
	Año construcción	1961		
<b>Foto aérea</b>		<b>Parc Catastral</b>		
				
<b>Fachada desde Ctra.</b>		<b>Fachada desde ribera del mar.</b>		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

00287607



<b>Ficha nº P-03</b>		<b>Denominación: DOLCE VITA</b>			
		hoja 2 de 5			
Localización	4107009XG0130N				
Situación	PS Mediterraneo 62				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal	No				
Nº de plantas					
Uso Global	Terciario				
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
Ref				Exp.m.	Fecha
1	Restaurante	P. baja			
2					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificación de dos plantas con cubierta plana con grado de conservación bueno en el que se ubican dos establecimientos dedicados a la restauración.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
La edificación era originariamente una vivienda unifamiliar con una antigüedad superior a 1975 que se ha transformado en varios establecimientos a partir del año 1992.					

<b>Ficha nº P-03</b>		<b>Denominación: DOLCE VITA</b>	
Localización		4107009XG0130N	hoja 3 de 5
Situación		PS Mediterraneo 62	
<b>6. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P04C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	4 - Buena
	Carpintería Exterior	Aluminio anodizado, Madera barnizada	4 - Buena
	Cubierta	Azotea transitable, Panel sándwich	4 - Buena
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	4 - Buena
	Parámetros horizontales	Gres	4 - Buena
	Carpintería interior	Madera barnizada	4 - Buena
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga, Pilares metálicos	3 - Convencional
	Climatización	Ventiladores de techo	3 - Convencional
	Instalaciones	Videovigilancia	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Dolce Vita"			

00287607





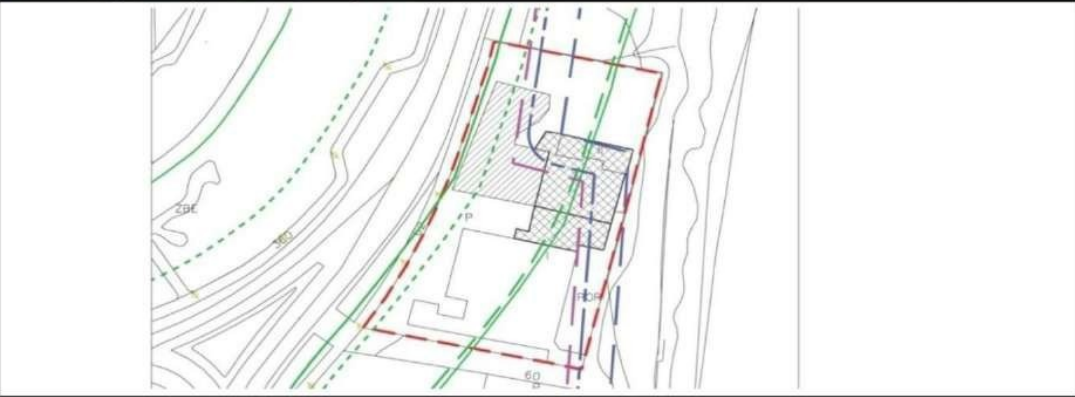
<b>Ficha nº P-03</b>		<b>Denominación: DOLCE VITA</b>	
		hoja 4 de 5	
Localización	4107009XG0130N		
Situación	PS Mediterraneo 62		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<b>Otros</b>			
Declaración Obra Nueva de vivienda en fecha 09/12/1961			
<b>Observaciones</b>			

00287607

<b>Ficha nº P-03</b>	<b>Denominación: DOLCE VITA</b>
Localización	4107009XG0130N
Situación	PS Mediterraneo 62
hoja 5 de 5	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>	
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Se trata de edificación anteriores a 1975 con usos terciarios desde 1992 Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>la legalización de las construcciones y el uso se realizará mediante el procedimiento declaración de utilidad pública. Artículos 42 y 43 de la LOUA.</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>	
<b>10. Condiciones de parcela:</b>	
<p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>	

00287607




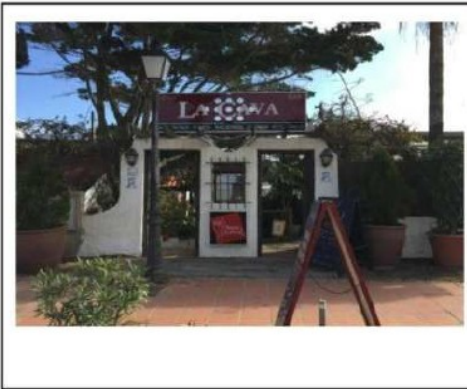

<b>Ficha nº P-04</b>		<b>Denominación: LA CAVA</b>		
		hoja 1 de 5		
Localización	4107009XG0130N			
Situación	PS Mediterraneo 62			
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	4107009XG0130N	Uso Principal	Ocio, Hostelería
	Sup. Parcela	1850 m2	Uso Construcción	0
	Sup. Construida	1070 m2	Coef Participación	100%
	Año construcción	1961		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	NO
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

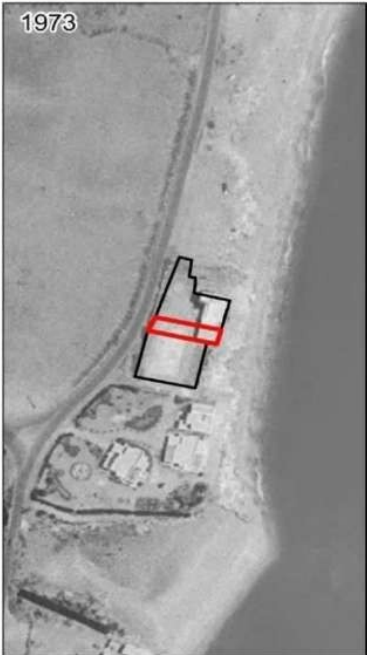
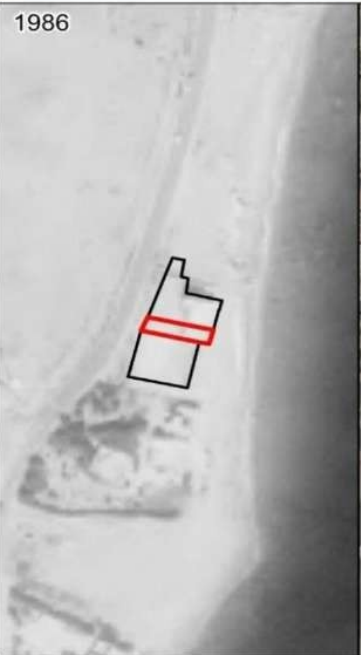

00287607

<b>Ficha nº P-04</b>		<b>Denominación: LA CAVA</b>			
Localización		4107009XG0130N	hoja 2 de 5		
Situación		PS Mediterraneo 62			
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal		No			
Nº de plantas					
Uso Global		Terciario			
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
Ref	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
				Exp.m.	Fecha
1	Restaurante			No consta	
2					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
La edificación es la misma que P04 en la que comparte su planta baja.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Establecimiento surgido a partir del año 2002.					


00287607








<b>Ficha nº P-04</b>		<b>Denominación: LA CAVA</b>	
Localización		4107009XG0130N	
Situación		PS Mediterraneo 62	
hoja 3 de 5			
<b>6. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P05C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio anodizado	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Fábrica ladrillo	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante La Cava"			

<b>Ficha nº P-04</b>		<b>Denominación: LA CAVA</b>	
Localización		4107009XG0130N	hoja 4 de 5
Situación		PS Mediterraneo 62	
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
1973	1986	2016	
			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<b>Otros</b>			
Declaración Obra Nueva de vivienda en fecha 09/12/1961			
<b>Observaciones</b>			

00287607

Ficha nº P-04	Denominación: LA CAVA	
Localización	4107009XG0130N	hoja 5 de 5
Situación	PS Mediterraneo 62	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>La legalización de las construcciones y el uso se realizará mediante el procedimiento declaración de utilidad pública. Artículos 42 y 43 de la LOUA.</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
 <p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

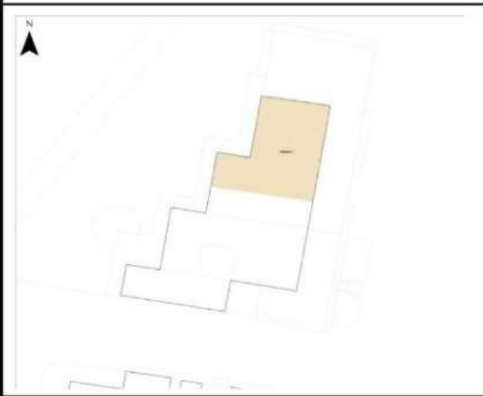


00287607

<b>Ficha nº P-05</b>		<b>Denominación: PEDRO</b>		
Localización		3900001XG0130B		
Situación		CI Cantal el 11		
		hoja 1 de 8		
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	3900001XG0130B	Uso Principal	Agrario
	Sup. Parcela	2365 m2	Uso Construcción	Comercio
	Sup. Construida	535 m2	Coef Participación	100%
	Año construcción	1982		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

00287607



<b>Ficha nº P-05</b>		<b>Denominación: PEDRO</b>			
		hoja 2 de 8			
Localización	3900001XG0130B				
Situación	CI Cantal el 11				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal	No				
Nº de plantas					
Uso Global	Terciario				
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
Ref				Exp.m.	Fecha
1	Venta al por menor			No consta	
2	(tienda pinturas)				
3					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificación en planta baja con estructura de hormigón armado, cerramientos de fábrica y cubierta plana con una cúpula, destinado a locales independientes y en buen estado de conservación.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Su construcción es de 1988 con licencia urbanística.					

<b>Ficha nº P-05</b>		<b>Denominación: PEDRO</b>	
Localización		3900001XG0130B	
Situación		CI Cantal el 11	
hoja 3 de 8			
<b>6.1. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P06C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Persiana enrollable exterior	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Terrazo	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Pinturas Andrés Valero"			

00287607

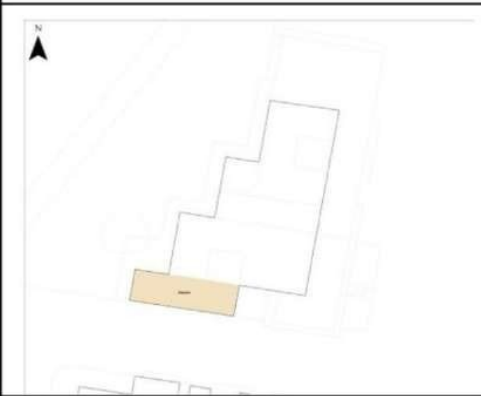




<b>Ficha nº P-05</b>		<b>Denominación: PEDRO</b>	
		hoja 4 de 8	
Localización	3900001XG0130B		
Situación	CI Cantal el 11		
<b>6.2. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P06C02		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta metálica	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Terrazo	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Real Estate Inmobiliaria"			


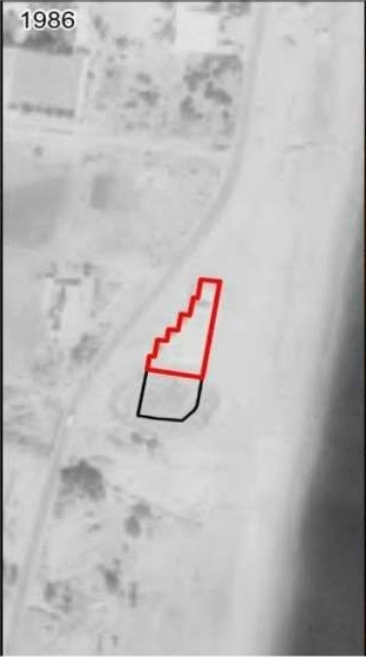

00287607

<b>Ficha nº P-05</b>		<b>Denominación: PEDRO</b>	
		hoja 5 de 8	
Localización	3900001XG0130B		
Situación	CI Cantal el 11		
<b>6.3. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P06C03		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Persiana enrollable exterior	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Terrazo	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera pintada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Bar Trufi"			

00287607

<b>Ficha nº P-05</b>		<b>Denominación: PEDRO</b>	
		hoja 6 de 8	
Localización	3900001XG0130B		
Situación	CI Cantal el 11		
<b>6.4. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P06C04		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Persiana enrollable exterior	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Terrazo	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera pintada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Lavandería Bish's"			

00287607





<b>Ficha nº P-05</b>		<b>Denominación: PEDRO</b>	
Localización		3900001XG0130B	
Situación		CI Cantal el 11	
		hoja 7 de 8	
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
1973	1986	2016	
			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
Locales Antonia Flores Alonso, Expte. 46/08/Apertura=Pinturas Valero			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<b>Otros</b>			
<b>Observaciones</b>			

00287607



<b>Ficha nº P-05</b>	<b>Denominación: PEDRO</b>	
Localización	3900001XG0130B	hoja 8 de 8
Situación	CI Cantal el 11	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Edificación destinada a Terciario (Distintos locales), desde el año 1988.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
<p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

00287607

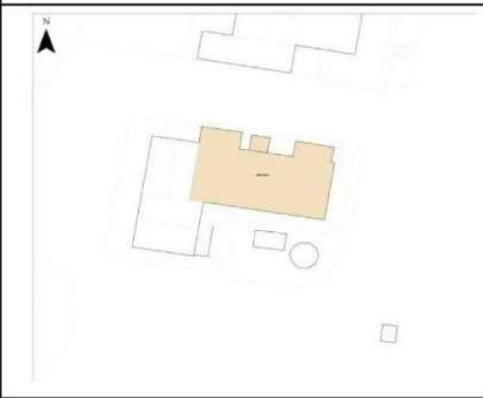


<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>		
Localización		3900002XG0130B		
Situación		PS Mediterraneo 12		
hoja 1 de 9				
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	3900002XG0130B	Uso Principal Agrario	
	Sup. Parcela	2038 m2	Uso Construcción Comercio	
	Sup. Construida	447 m2	Coef Participación 100%	
	Año construcción	1991		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

00287607

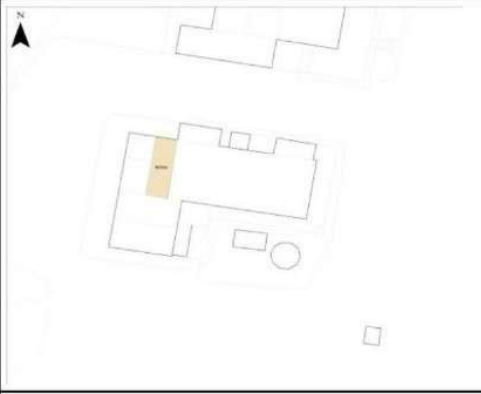




<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>			
Localización		3900002XG0130B	hoja 2 de 9		
Situación		PS Mediterraneo 12			
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal		No			
Nº de plantas		1 (baja)			
Uso Global		Terciario			
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
Ref	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
				Exp.m.	Fecha
1				no consta	
2					
3					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificación en planta baja con estructura de hormigón armado, cerramientos de fábrica y cubierta plana con una cúpula, destinado a locales independientes en el que parte de un local se adaptó a una vivienda. Actualmente en buen estado de conservación.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Su construcción es de 1988 con licencia urbanística, adaptándose la vivienda a uso terciario sobre el año 1990.					

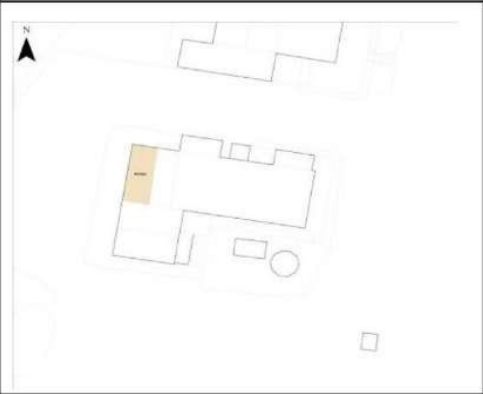



00287607

<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>	
Localización		3900002XG0130B	
Situación		PS Mediterraneo 12	
hoja 3 de 9			
<b>6.1. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P07C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Metálica	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera lacada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso residencial			


00287607

<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>	
Localización		3900002XG0130B	
Situación		PS Mediterraneo 12	
hoja 4 de 9			
<b>6.2. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P07C02	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera lacada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Mojácar Holiday Services"			

00287607

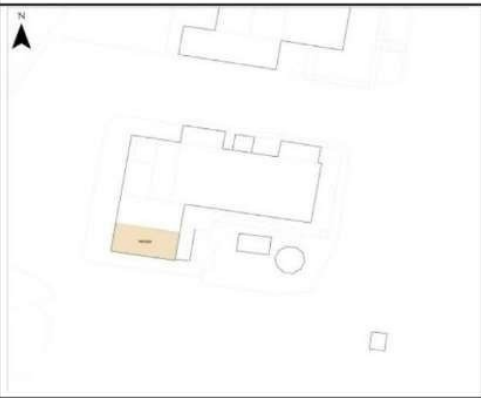


<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>	
Localización		3900002XG0130B	
Situación		PS Mediterraneo 12	
hoja 5 de 9			
<b>6.3. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P07C03	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera lacada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
 			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Digital Communications Mojácar"			


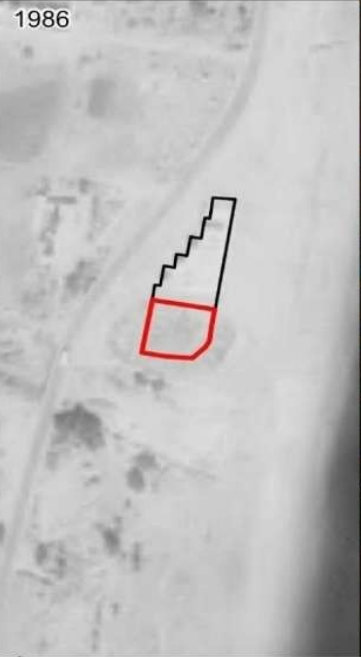

00287607

<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>	
Localización		3900002XG0130B	
Situación		PS Mediterraneo 12	
hoja 6 de 9			
<b>6.4. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P07C04	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera lacada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Chimeneas Mojácar"			

00287607







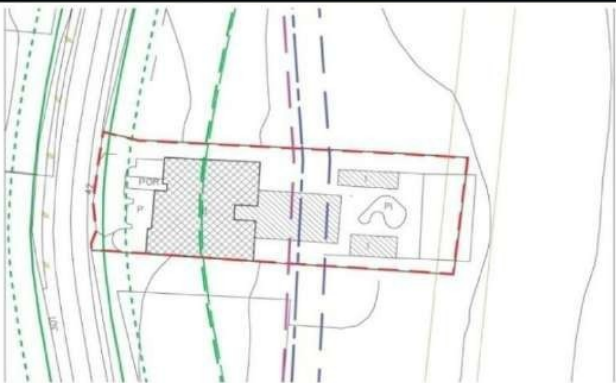
<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>	
Localización		3900002XG0130B	
Situación		PS Mediterraneo 12	
hoja 7 de 9			
<b>6.4. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P07C05	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera lacada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Gecko Legal Services"			

<b>Ficha nº P-06</b>		<b>Denominación: FRANCISCO</b>	
		hoja 8 de 9	
Localización	3900002XG0130B		
Situación	PS Mediterraneo 12		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
1973	1986	2016	
			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
No consta			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 28 de enero de 1982, se concede licencia de obras consistentes en construcción de dos locales.</li> <li>• 13 de noviembre de 1997 se concede licencia de obras consistentes en División de locales, construcción de aseso en uno de ellos, colocación de parte de carpintería exterior, cámara de aire y revestimientos, construcción de pretilas y falsa cúpula en cubierta. (EXPTE. 190/97)</li> </ul>			
<b>Otros</b>			
<b>Observaciones</b>			

00287607

<b>Ficha nº P-06</b>	<b>Denominación: FRANCISCO</b>	
Localización	3900002XG0130B	hoja 9 de 9
Situación	PS Mediterraneo 12	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Edificación destinada a Terciario (Distintos locales), desde el año 1988.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
<p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

00287607

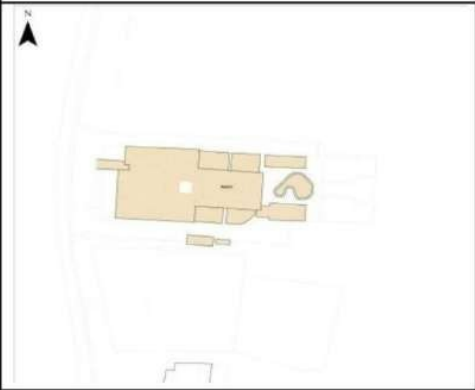


<b>Ficha nº P-07</b>		<b>Denominación: MANDALA</b>		
Localización		3998004XG0039H		
Situación		PS Mediterraneo 102		
hoja 1 de 5				
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	3998004XG0039H	Uso Principal	Comercial
	Sup. Parcela	2679 m2	Uso Construcción	COMERCIO/DEPORTIVO
	Sup. Construida	1455 m2	Coef Participación	100%
	Año construcción	1983		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI




00287607




<b>Ficha nº P-07</b>		<b>Denominación: MANDALA</b>			
		hoja 2 de 5			
Localización	3998004XG0039H				
Situación	PS Mediterraneo 102				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal	No				
Nº de plantas					
Uso Global	Terciario				
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
Ref				Exp.m.	Fecha
1	Sala de fiestas				
2					
3					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificación en planta baja parcialmente con sótano conformada actualmente por la edificación inicial de carácter fijo					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Parte de una antigua vivienda anterior a 1980 que sufrió diversas ampliaciones y modificaciones posteriores a 1987 con motivo de su adaptación a una discoteca.					







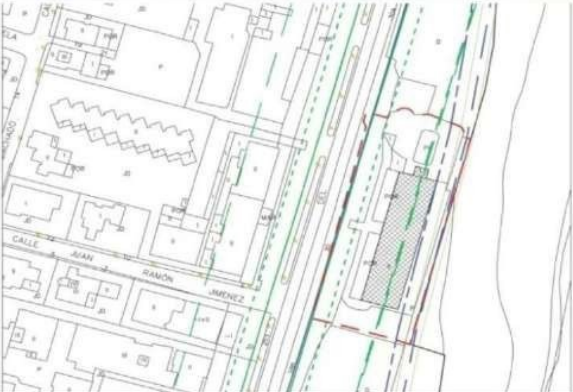
<b>Ficha nº P-07</b>		<b>Denominación: MANDALA</b>	
Localización		3998004XG0039H	
Situación		PS Mediterraneo 102	
hoja 3 de 5			
<b>6. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P08C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Aplacado de piedra, Enfoscado, Madera	5 - Superior
	Carpintería Exterior	Madera barnizada, Vidrieras acristaladas en puertas y ventanas	5 - Superior
Cubierta	Azotea transitable, Cubierta de lona desmontable, Techumbre de madera	5 - Superior	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado, Madera	5 - Superior
	Parámetros horizontales		5 - Superior
Carpintería interior	Madera barnizada	5 - Superior	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga, Metálica, Madera	4 - Avanzada
	Climatización	A/A Split	4 - Avanzada
Instalaciones	Sistema alarma	4 - Avanzada	
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Mandala"			

<b>Ficha nº P-07</b>		<b>Denominación: MANDALA</b>	
		hoja 4 de 5	
Localización	3998004XG0039H		
Situación	PS Mediterraneo 102		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
1973	1986	2016	
			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 de julio de 1992 se concede licencia de actividad para café-bar especial (EXPTE. 03/92)</li> </ul>			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<p>Consta licencia urbanística municipal de obra mayor concedida en fecha 22 de diciembre de 2008 por el Ayuntamiento de Mojácar al titular Zona Marítima 55, S.L. para acondicionamiento e instalación de Sala de Fiestas, condicionado al cumplimiento de los extremos expuestos en el informe emitido por el Servicio Provincial de Costas en fecha 23 de mayo de 2008 y en la Resolución emitida por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía de fecha 30/6/2008 emitiéndose licencia municipal de apertura en fecha 18/3/2009.</p>			
<b>Otros</b>			
Obra nueva declarada de un semisótano en fecha 18/07/1986			
<b>Observaciones</b>			

00287607

Ficha nº P-07		Denominación: MANDALA	
		hoja 5 de 5	
Localización	3998004XG0039H		
Situación	PS Mediterraneo 102		
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>			
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>La zona de edificación permanente, dispone de licencia. Anterior a 1988</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>			
<b>10. Condiciones de parcela:</b>			
 <p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>			

00287607

<b>Ficha nº P-08</b>		<b>Denominación: EL CASTILLO</b>		
Localización		3790010XG0039B		
Situación		PS Mediterraneo 30		
hoja 1 de 8				
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	3790010XG0039B	Uso Principal Comercial	
	Sup. Parcela	2798 m2	Uso Construcción Hostelero, Deportivo, Come	
	Sup. Construida	1452 m2	Coef Participación 100%	
	Año construcción	1990		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

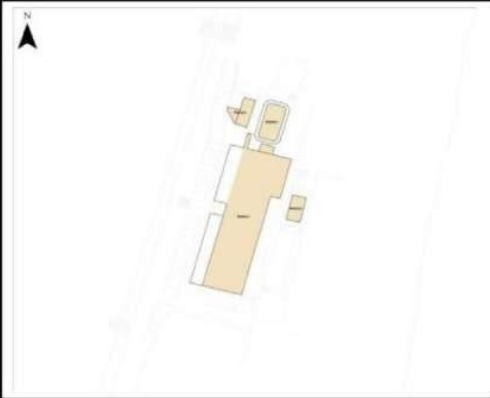


00287607



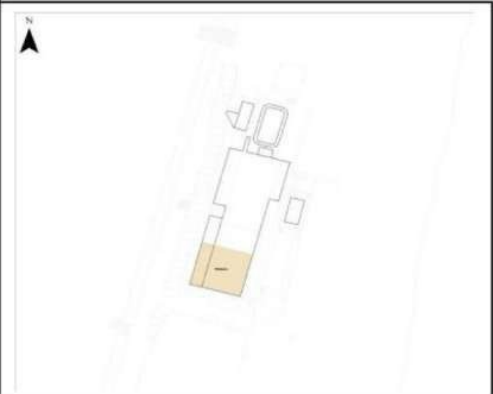


<b>Ficha nº P-08</b>		<b>Denominación: EL CASTILLO</b>	
		hoja 2 de 8	
Localización	3790010XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 30		
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>			
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección	
Observaciones:			
Propiedad en división horizontal	No	Sin embargo la finca dispone de distintas notas registrales, lo que presupone división horizontal.	
Nº de plantas			
Uso Global	Terciario	Comprobar situación	
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>			
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada
Ref			Licencia Actividad Exp.m.      Fecha
1	Comercio al por menor(Ferretería)		16/08/1988
2	Comercial (Seguros)		30/10/2008
3	Café Bar Pensión (*)		41/96/LA
(*)	Expte. 41/96/LA, cambio titularidad CAFÉ BAR PENSIÓN (pend)		
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>			
Edificio con estructura de hormigón armado, cubierta plana y cerramientos de fábrica compuesto de plantas baja y semisótano. Parcialmente destinado a hotel y resto locales comerciales. Su estado de conservación es bueno, destinándose actualmente al uso terciario.			
<b>5. Breve reseña histórica.</b>			
Su construcción data del año 1985.			

00287607

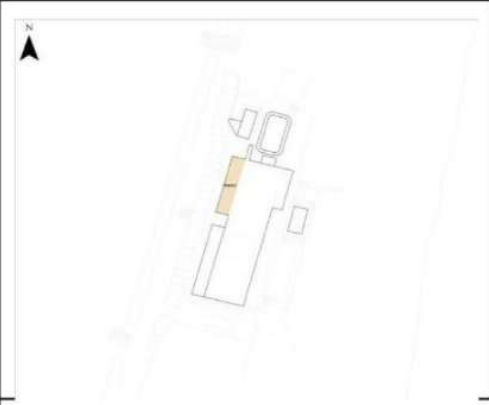




<b>Ficha nº P-08</b>		<b>Denominación: EL CASTILLO</b>		hoja 3 de 8
Localización		3790010XG0039B		
Situación		PS Mediterraneo 30		
<b>6.1. Detalles trabajo de campo.</b>				
Referencia		P09C01		
				
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>	
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal	
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	3 - Normal	
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>	
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal	
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal	
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>	
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional	
	Climatización	Climatización central	3 - Convencional	
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional	
				
Observaciones:				
Construcción destinada al uso hotelero. "Hotel Playa"				

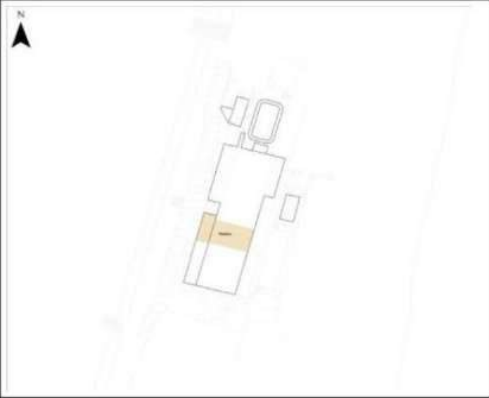



00287607

<b>Ficha nº P-08</b>		<b>Denominación: EL CASTILLO</b>	
		hoja 4 de 8	
Localización	3790010XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 30		
<b>6.2. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P09C02		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Puerto Madero Tapas"			

00287607

<b>Ficha nº P-08</b>		<b>Denominación: EL CASTILLO</b>	
		hoja 5 de 8	
Localización	3790010XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 30		
<b>6.3. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P09C03		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Mojácar Home Improvements"			

00287607

<b>Ficha nº P-08</b>		<b>Denominación: EL CASTILLO</b>	
Localización		3790010XG0039B	
Situación		PS Mediterraneo 30	
		hoja 6 de 8	
<b>6.4. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P09C04	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado color	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	No Dispone	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. Local sin uso			


00287607








<b>Ficha nº P-08</b>		<b>Denominación: EL CASTILLO</b>	
		hoja 7 de 8	
Localización	3790010XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 30		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Licencia municipal de apertura concedida por el Ayuntamiento de Mojácar al titular Pedro Antonio Flores Flores en fecha 16/8/1988 para el establecimiento destinado a ferretería.</li> <li>• Licencia municipal de apertura concedida por el Ayuntamiento de Mojácar al titular Mapfre Automóviles, S.A. en fecha 30/10/2008 para el establecimiento destinado a oficina de seguros.</li> </ul>			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 de diciembre de 2004 se concede licencia de obra menor para sustitución de suelos, azulejos y carpintería en vivienda en paseo del mediterráneo nº30 (Expte. 320/04)</li> </ul>			
<b>Otros</b>			
<b>Observaciones</b>			
Edificio "El Castillo" frente a Juan Ramón Jiménez 147/87/LO (denegada), 31/10/LO (pend)			

00287607



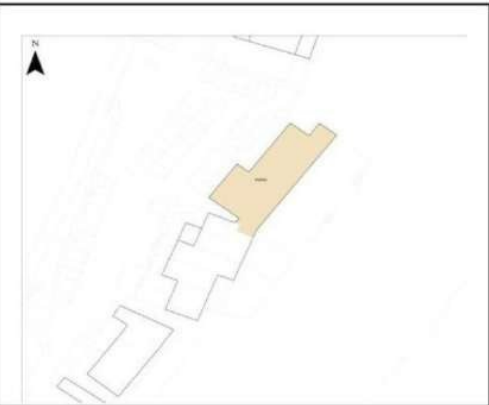


Ficha nº P-08	Denominación: EL CASTILLO	
	hoja 8 de 8	
Localización	3790010XG0039B	
Situación	PS Mediterraneo 30	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p>		
<p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p>		
<p>Edificación destinada a Terciario (Distintos locales), desde el año 1988.</p>		
<p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p>		
<p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p>		
<p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
 <p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

00287607

<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>		
Localización		3790016XG0039B		
Situación		PS Mediterraneo 24		
hoja 1 de 10				
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	3790016XG0039B	Uso Principal Agrario	
	Sup. Parcela	4795 m2	Uso Construcción Ocio Hostelero	
	Sup. Construida	694 m2	Coef Participación 100%	
	Año construcción	1979		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

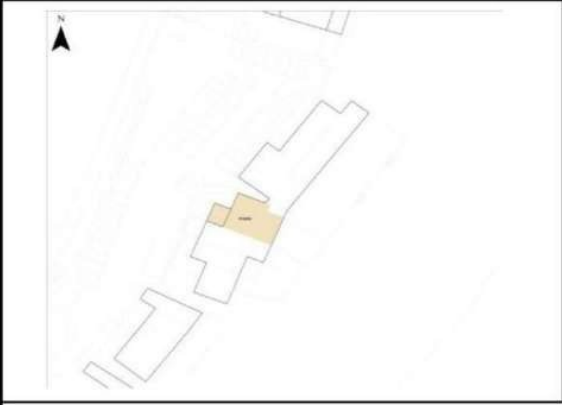


00287607

<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>		
		hoja 2 de 10		
Localización	3790016XG0039B			
Situación	PS Mediterraneo 24			
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>				
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección		
Observaciones:				
Propiedad en división horizontal	Si			
Nº de plantas	1 (baja)			
Uso Global	Terciario			
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>				
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad Exp.m.      Fecha
Ref				
1	Restauración	Bajo A	45	19/04/1996
2	Alquiler vehículos			11/10/1995
3	Heladería-cafetería			04/06/1990
4	Supermercado			21/06/1993
5	Bar-temático			
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>				
Edificación en planta baja con estructura de fábrica de bloques de carga y forjados de hormigón armado con cubierta plana que inicialmente fue construido como un edificio de locales, con autorización. Posteriormente se fueron adosando nuevas construcciones con uso de locales al que se adhirieron diversas actividades. Su estado de conservación es adecuado y se encuentra en uso				
<b>5. Breve reseña histórica.</b>				
Su construcción es anterior a 1970.				

<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>	
		hoja 3 de 10	
Localización	3790016XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 24		
<b>6.1. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P10C01		
			
<b>Cerramiento</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado color	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
<b>Acabados</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
<b>Tecnología</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Imperial Playa"			

00287607



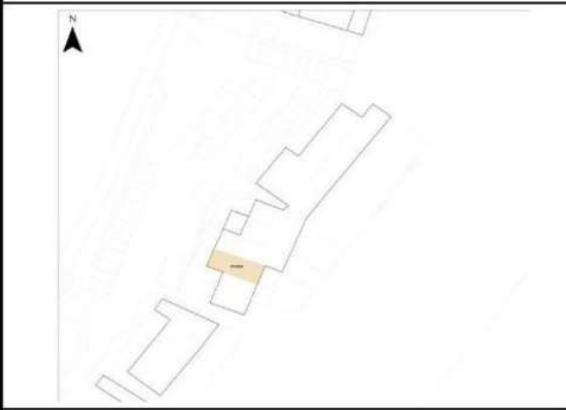



<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>	
		hoja 4 de 10	
Localización	3790016XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 24		
<b>6.2. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P10C02		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Metálica	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Pizzería Portofino"			

00287607

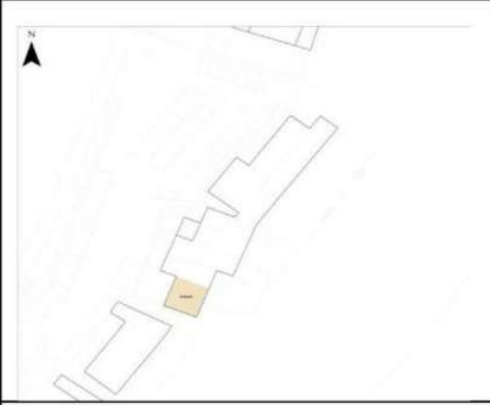





<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>	
		hoja 5 de 10	
Localización	3790016XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 24		
<b>6.3. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P10C03		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Persiana enrollable exterior	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Indalo Beach"			

00287607

<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>	
Localización		3790016XG0039B	
Situación		PS Mediterraneo 24	
		hoja 6 de 10	
<b>6.4. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P10C04	
			
<b>Cerramiento</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Metálica	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
<b>Acabados</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
<b>Tecnología</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
<p>Observaciones:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Construcción destinada al uso hostelero. "Cantina Don Pancho"</p>			

00287607

<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>	
		hoja 7 de 10	
Localización	3790016XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 24		
<b>6.5. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P10C05		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Metálica	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
<p>Observaciones:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Construcción destinada al uso comercial. "VIP Real Estate Agent"</p>			

00287607



<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>	
		hoja 8 de 10	
Localización	3790016XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 24		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Licencia municipal de apertura otorgada por Resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar al titular Rizado, S.L. en fecha 19/4/1996 para el establecimiento de CAFETERÍA – BAR denominado “Don Burguer”.</li> <li>• Licencia municipal de apertura concedida por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 11/10/1995 al titular Prima de Automóviles, S.L. para el establecimiento destinado a “alquiler de vehículos sin conducir” denominado “HERTZ”.</li> <li>• Licencia municipal de apertura otorgada por Resolución de Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar al titular Europcar CB, S.A. en fecha 2/4/2001 para el establecimiento destinado a “alquiler de automóviles” denominado “EUROPCAR”.</li> <li>• Licencia municipal de apertura concedida por el Ayuntamiento de Mojácar en fecha 4/6/1990 al titular José Fernández Mesa para establecimiento destinado a HELADERÍA – CAFETERÍA denominado “Heladería Rosa”.</li> <li>• Licencia municipal de apertura concedida por el Ayuntamiento de Mojácar en fecha 21/6/1993 al titular Supermodelo, S.L. para establecimiento destinado a supermercado.</li> </ul>			

00287607






Ficha nº P-09	Denominación: VIRGEN DEL MAR	
Localización	3790016XG0039B	hoja 9 de 10
Situación	PS Mediterraneo 24	
<b>8. Antecedentes administrativos. (continuación)</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Resolución de calificación ambiental del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 26/3/2009 en sentido favorable y licencia urbanística municipal de obra mayor concedida en fecha 14/5/2009 para "adaptación de local a bar temático", con autorización condicionada de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, con titular Vilma Restauración, S.L.</li></ul>		
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>Obra nueva de locales comerciales inscrita en fecha 20/07/1995</li><li>Obra nueva de restaurante en fecha 16/10/2003</li></ul>		
<b>Otros</b>		
<b>Observaciones</b>		
Locales Junto restaurante Virgen del Mar 9/01/LA Cambio Titularidad 56/00/LA "Europcar" (con licencia)		

00287607



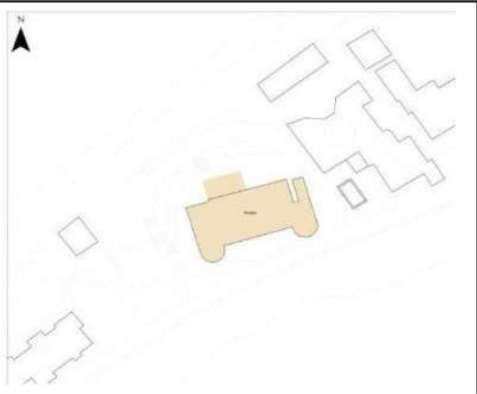


<b>Ficha nº P-09</b>		<b>Denominación: VIRGEN DEL MAR</b>	
		hoja 10 de 10	
Localización	3790016XG0039B		
Situación	PS Mediterraneo 24		
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>			
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Edificación destinada a Terciario (Distintos locales), desde el año 1988.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>			
<b>10. Condiciones de parcela:</b>			
<p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>			

00287607

<b>Ficha nº P-10</b>		<b>Denominación: ANTONELLA</b>		
Localización		3183805XG0038C		
Situación		DS Cueva Lobo 3		
hoja 1 de 5				
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	3183805XG0038C	Uso Principal Agrario	
	Sup. Parcela	1387 m2	Uso Construcción Ocio Hostelero	
	Sup. Construida	230 m2	Coef Participación 100%	
	Año construcción	1971		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	NO
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	SI
			Z. Servidumbre protección	SI

00287607

<b>Ficha nº P-10</b>		<b>Denominación: ANTONELLA</b>			
		hoja 2 de 5			
Localización	3183805XG0038C				
Situación	DS Cueva Lobo 3				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b>		Suelo No Urbanizable de Especial protección			
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal	No				
Nº de plantas					
Uso Global	Terciario				
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
Ref				Exp.m.	Fecha
1	Restauración				07/04/2006
2					
3					
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificación de una planta con semisótano con cerramientos de fábrica y cubierta plana que fue construida inicialmente como una vivienda. Actualmente se encuentra en buen estado de conservación destinado a un restaurante con licencia municipal, insertándose en la 2ª fase del Paseo Marítimo.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Su construcción es anterior a 1975.					

<b>Ficha nº P-10</b>		<b>Denominación: ANTONELLA</b>	
Localización		3183805XG0038C	
Situación		DS Cueva Lobo 3	
hoja 3 de 5			
<b>6. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P11C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta acristalada	
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Terrazo	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Antonella"			


00287607








<b>Ficha nº P-10</b>		<b>Denominación: ANTONELLA</b>	
		hoja 4 de 5	
Localización	3183805XG0038C		
Situación	DS Cueva Lobo 3		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
1973	1986	2016	
			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 de mayo de 1995 licencia concedida para realizar obras consistentes en el cambio de tres ventanas y una puerta en patio, así como ensolar dicho patio. (EXPTE. 72/98)</li> </ul>			
<b>Otros</b>			
<b>Observaciones</b>			
Finca formada por agrupación de la 9.769 y la 10.403, se inscribe la vivienda en fecha 16/04/1970			

00287607



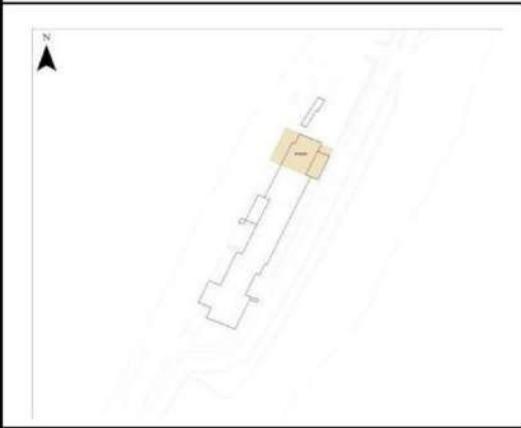


Ficha nº P-10	Denominación: ANTONELLA	
Localización	3183805XG0038C	hoja 5 de 5
Situación	DS Cueva Lobo 3	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p>		
<p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p>		
<p>Edificación anterior a 1975 destinada a Terciario (Distintos locales), desde el año</p>		
<p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p>		
<p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p>		
<p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<p>Notas: Confirmar si el uso terciario se desarrolla al menos desde el año 1987 (reff NNUU provinciales)</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
 <p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

00287607

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>		
Localización		2777001XG0027H		
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	2777001XG0027H	Uso Principal	Industrial Agrario
	Sup. Parcela	612 m2	Uso Construcción	Almacen, Comercio
	Sup. Construida	520 m2	Coef Participación	0%
	Año construcción	1987		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	SI
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	NO
			Z. Servidumbre protección	SI



00287607

Ficha nº P-11		Denominación: EL GUSANO			
		hoja 2 de 20			
Localización	2777001XG0027H				
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
Clasificación suelo (Adap LOUA 2009) Suelo No Urbanizable de Especial protección					
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal	Si				
Nº de plantas					
Uso Global	Terciario				
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
Ref	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
				Exp.m.	Fecha
1	restaurante				23/08/1989
2	bar-restaurante				10/12/1998
3	restaurante				23/04/2015
4	bar-cafeteria				07/02/2003
5	Empresa servicios (limpieza)				22/07/1992
6	Empresa servicios (limpieza)				1998
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificio en dos niveles -planta baja y semisótano- construido con estructura de hormigón armado, cerramientos de fábrica y cubierta plana, destinado totalmente al uso comercial que ha sufrido diversas transformaciones desde su construcción. El grado de conservación es bueno y está integrado en el Paseo Marítimo.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Su construcción data del año 1984.					

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 3 de 20			
<b>6.1. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C01	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, Vidrieras acristaladas en puertas	3 - Normal
Cubierta	Panel sándwich	3 - Normal	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional	
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Levante"			

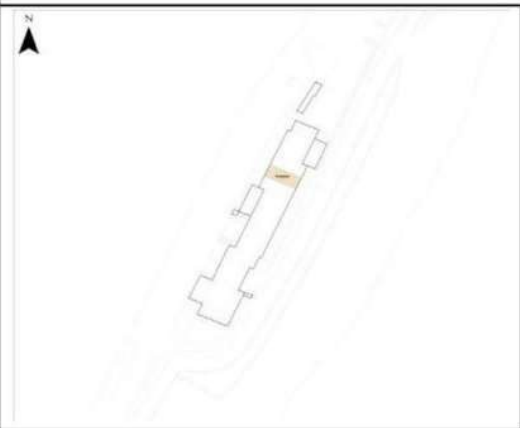


00287607



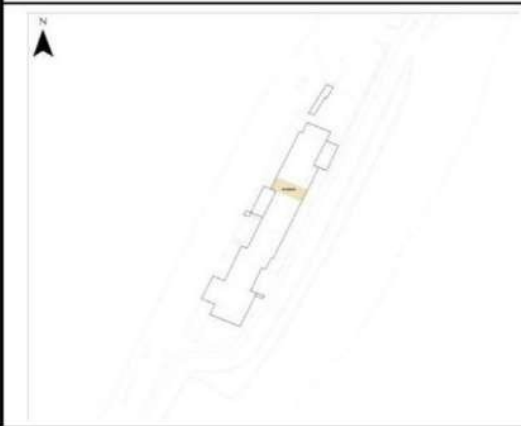


<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
		hoja 4 de 20	
Localización	2777001XG0027H		
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>6.2. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P12C02		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, Puerta aluminio	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Axa Seguros"			

00287607

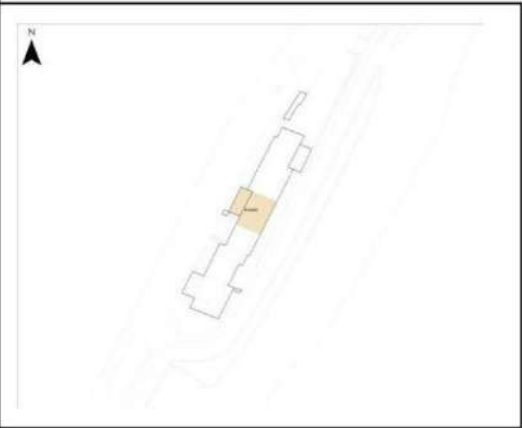



<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 5 de 20			
<b>6.3. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C03	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado color, Puerta acristalada	3 - Normal
Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional	
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Oceanic Therapies"			

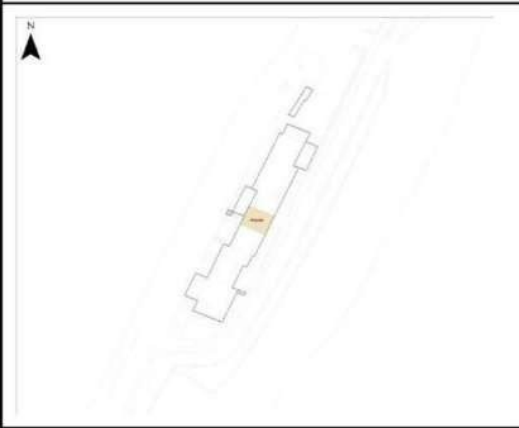


00287607

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 6 de 20			
<b>6.4. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C04	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta acristalada, persiana metálica	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. Local sin uso			

00287607

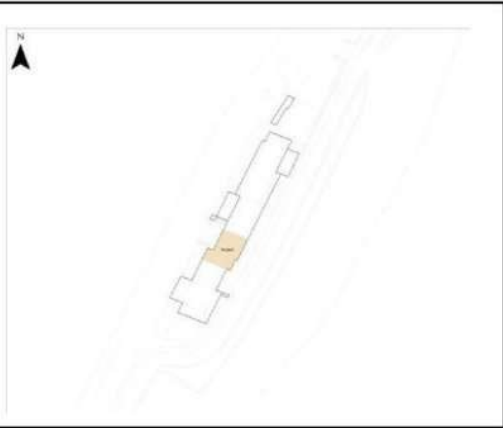


<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 7 de 20			
<b>6.5. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C05	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta acristalada, rejas de forja	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Mediterráneo"			

00287607

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 8 de 20			
<b>6.6. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C06	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta acristalada	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante La Cabaña"			

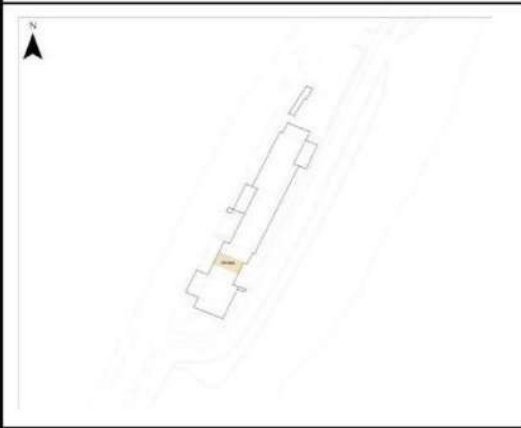


00287607



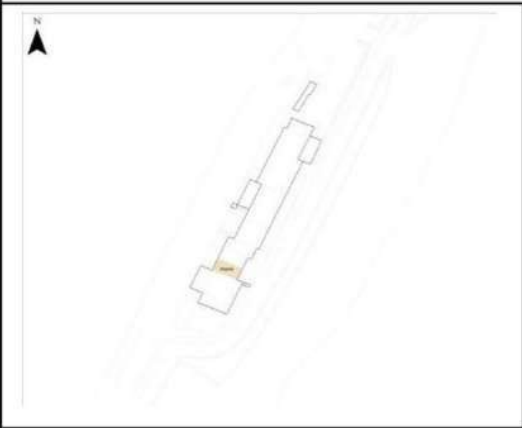


<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 9 de 20			
<b>6.7. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C07	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, puerta acristalada	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "Mojácar Estates"			

00287607

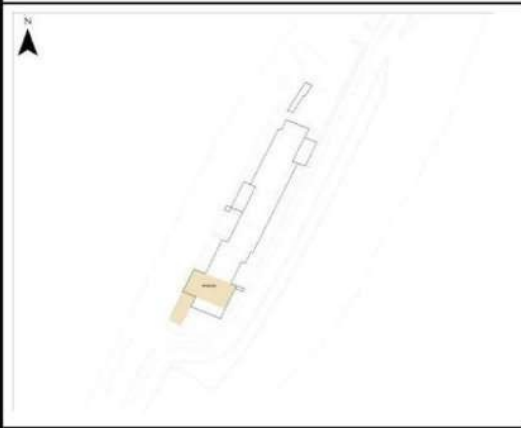




<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
		hoja 10 de 20	
Localización	2777001XG0027H		
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>6.8. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P12C08		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta acristalada, Persianas Metálicas	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. "GSF Communications"			

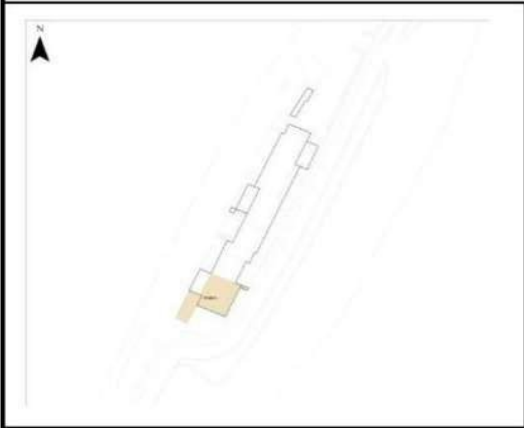


00287607

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 11 de 20			
<b>6.9. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C09	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, Vidrieras acristaladas en puertas	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable Panel sándwich	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. Local sin uso			

00287607

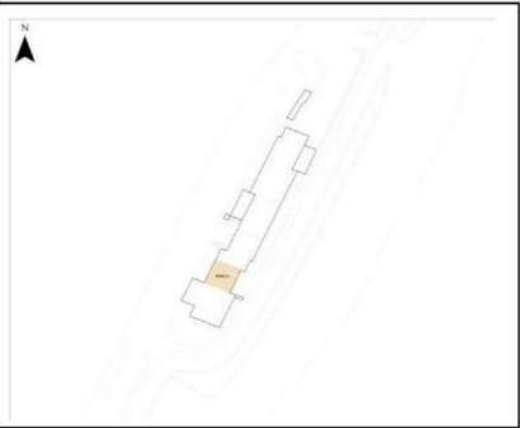


<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 12 de 20			
<b>6.10. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C10	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, Vidrieras acristaladas en puertas	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Casa Juan"			

00287607

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
		hoja 13 de 20	
Localización	2777001XG0027H		
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>6.11. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P12C11		
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, Vidrieras acristaladas en puertas	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Irish Rover Showbar"			

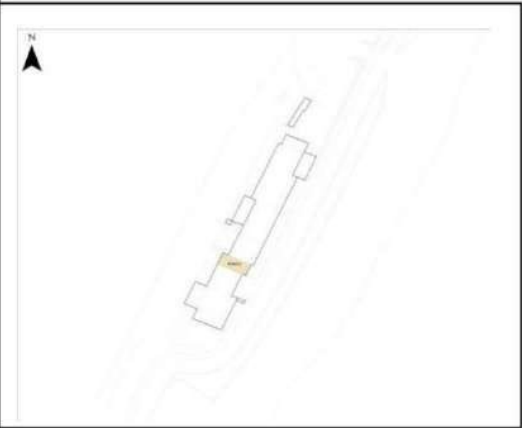


00287607





<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
		hoja 14 de 20	
Localización	2777001XG0027H		
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>6.12. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P12C12		
			
<b>Cerramiento</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, Vidrieras acristaladas en puertas	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
<b>Acabados</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
<b>Tecnología</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
<b>Observaciones:</b>			
Construcción destinada al uso hostelero. "Café Bar Beachcomber"			

00287607

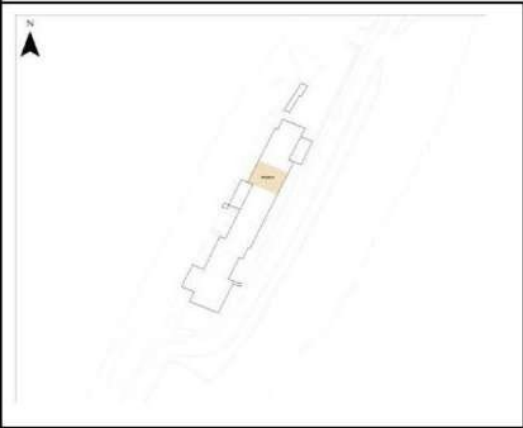




<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
		hoja 15 de 20	
Localización	2777001XG0027H		
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>6.13. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P12C13		
			
<b>Cerramiento</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta acristalada,, Persiana aluminio	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
<b>Acabados</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
<b>Tecnología</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. Local sin uso			

00287607

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
		hoja 16 de 20	
Localización	2777001XG0027H		
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>6.14. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia	P12C14		
			
<b>Cerramiento</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Puerta acristalada,, Persiana aluminio	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
<b>Acabados</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal
<b>Tecnología</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "The Salty Dog"			

00287607

<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
Localización		2777001XG0027H	
Situación		DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
hoja 17 de 20			
<b>6.15. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P12C15	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado, Zócalo de gres	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, puerta aluminio	3 - Normal
Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal	
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
Carpintería interior	Aluminio	3 - Normal	
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional	
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso residencial			

00287607




<b>Ficha nº P-11</b>		<b>Denominación: EL GUSANO</b>	
		hoja 18 de 20	
Localización	2777001XG0027H		
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
1973	1986	2016	
			
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Licencia municipal de apertura otorgada por Resolución de Alcaldía de fecha 23/8/1989 para RESTAURANTE – BAR al titular Franco Masciá.</li> <li>• Licencia municipal de apertura concedida por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 10/12/1998 a Freda Hope Dolan para el establecimiento de BAR – RESTAURANTE.</li> <li>• En fecha 23/4/2015 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mojácar acordó tomar en conocimiento el cambio de titularidad de la citada licencia al nuevo titular Los Dos Gorditos, S.L., pasando el establecimiento a denominarse “La Cabaña”.</li> <li>• Licencia municipal de apertura concedida por acuerdo de Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 7/2/2003 al establecimiento de BAR – CAFETERÍA denominado “Levante” al titular Uremar, S.L.</li> <li>• Licencia Municipal de apertura concedida por Resolución del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 22/7/1992 para establecimiento destinado a la actividad de servicios “limpieza y mantenimiento de pisos”.</li> <li>• Licencia Municipal de apertura concedida por Resolución del Ayuntamiento de Mojácar de fecha 1998 para establecimiento destinado a la actividad de “servicios de limpieza de interiores”.</li> </ul>			

00287607

Ficha nº P-11		Denominación: EL GUSANO	
Localización	2777001XG0027H	hoja 19 de 20	
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01		
<b>8. Antecedentes administrativos. (continuación)</b>			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• 31 de mayo de 2001, concesión de licencia de obra menor para adaptación de local a bar-cafetería. (EXPTE. 158/00)</li><li>• 30 de julio de 2002, resolución de autorización para instalación de pérgola de madera y sustitución de pavimento de la Consejería de Medio Ambiente (EXPTE. 26/02/ LC/SP/AO)</li></ul>			
<b>Otros</b>			
Declaración de obra nueva de locales y División Horizontal de fecha 13/06/1984			
<b>Observaciones</b>			
Edificio "Mediterráneo" 2777001XG0027H 281/01/LO UREMAR S.L.			
Edificio "Mediterráneo" 2777002XG0027H 32/08/LA "Iris" 04/06/LA "Iris"			

00287607



<b>Ficha nº P-11</b>	<b>Denominación: EL GUSANO</b>	hoja 20 de 20
Localización	2777001XG0027H	
Situación	DS Ventanicas las 13 Es:E PL:00 Pt:01	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Edificación de 1984 destinada a Terciario (Distintos locales), desde el año 1988.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
 <p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

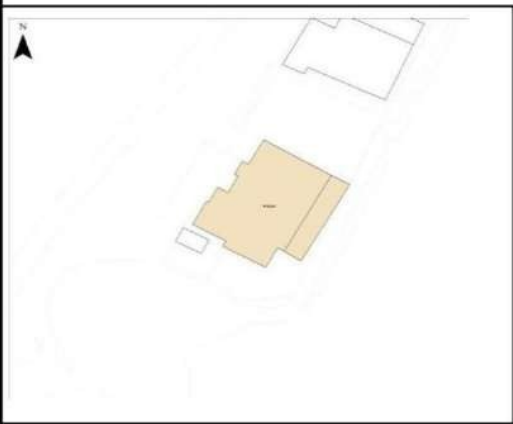


00287607

<b>Ficha nº P-12</b>		<b>Denominación: SAMBER</b>		
		hoja 1 de 6		
Localización	2777008XG0027H			
Situación	PS Mediterraneo 6			
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	2777008XG0027H	Uso Principal	Ocio, Hostelería
	Sup. Parcela	969 m2	Uso Construcción	Ocio Hotel / Almacén
	Sup. Construida	497 m2	Coef Participación	100%
	Año construcción	2007		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	NO
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	NO
			Z. Servidumbre protección	SI

00287607

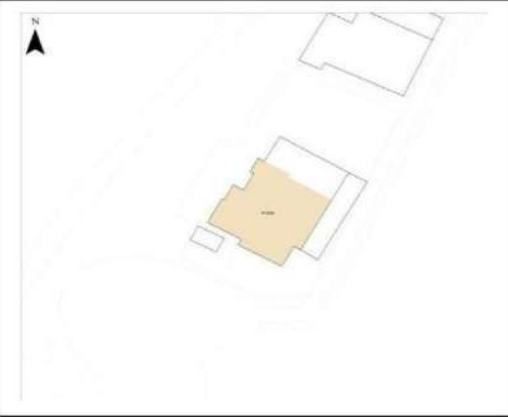


<b>Ficha nº P-12</b>		<b>Denominación: SAMBER</b>			
Localización		2777008XG0027H		hoja 2 de 6	
Situación		PS Mediterraneo 6			
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
Clasificación suelo (Adap LOUA 2009) Suelo No Urbanizable de Especial protección					
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal		No			
Nº de plantas					
Uso Global		Terciario			
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
Ref				Exp.m.	Fecha
1	Restaurante cafetería				10/04/1986
2	Restaurante cafetería (*)				22/10/2016
(*)	Cambio titular				
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificio de dos plantas con forjados de hormigón armado y cubierta plana inicialmente fue construido como una vivienda que posteriormente se transformó en sucesivos establecimientos hosteleros.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Su construcción data del año 1987.					

00287607

<b>Ficha nº P-12</b>		<b>Denominación: SAMBER</b>	
Localización		2777008XG0027H	
Situación		PS Mediterraneo 6	
hoja 3 de 6			
<b>6.1. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P13C01	
			
<b>Cerramiento</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, madera barnizada	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
<b>Acabados</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
<b>Tecnología</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Restaurante Sambers"			

00287607




<b>Ficha nº P-12</b>		<b>Denominación: SAMBER</b>	
Localización		2777008XG0027H	hoja 4 de 6
Situación		PS Mediterraneo 6	
<b>6.2. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P13C02	
			
Cerramiento	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada	Enfoscado	3 - Normal
	Carpintería Exterior	Persiana enrollable exterior, Puerta hierro acristalada	3 - Normal
	Cubierta	Azotea transitable	3 - Normal
Acabados	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres cerámico	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
Tecnología	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso comercial. Local sin uso			

00287607

<b>Ficha nº P-12</b>		<b>Denominación: SAMBER</b>	
Localización		2777008XG0027H	
Situación		PS Mediterraneo 6	
hoja 5 de 6			
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>			
1973	1986	2016	
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>			
<b>Licencias de actividad</b>			
Consta licencia municipal de apertura concedida en fecha 10/4/1986 a Mauro Cappati para el establecimiento de RESTAURANTE -CAFETERÍA denominado "Ágora".			
En fecha 22/10/2016 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mojácar acordó tomar en conocimiento el cambio de titularidad de la citada licencia a favor del nuevo titular Juan Rodolfo Flecha Amarilla, denominándose al establecimiento "Samber".			
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>			
<b>Otros</b>			
Declaración de obra nueva de vivienda de fecha 29/04/1983			
<b>Observaciones</b>			

00287607

Ficha nº P-12	Denominación: SAMBER	
Localización Situación	2777008XG0027H PS Mediterraneo 6	hoja 6 de 6
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Edificación anterior a 1988. La zona de edificación permanente, dispone de licencia.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
 <p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

00287607

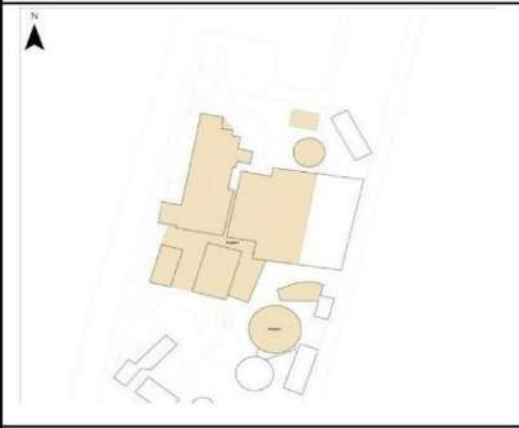




<b>Ficha nº P-13</b>		<b>Denominación: TITOS</b>		
		hoja 1 de 5		
Localización	2777018XG0027D			
Situación	PS Mediterraneo 2			
<b>1. DATOS mayo 2018</b>				
Datos Catastro	Ref. Catastral	2777018XG0027D	Uso Principal	Ocio, Hostelería
	Sup. Parcela	2535 m2	Uso Construcción	Ocio Hotel / Almacén
	Sup. Construida	911 m2	Coef Participación	100%
	Año construcción	1900		
Foto aérea		Parc Catastral		
				
Fachada desde Ctra.		Fachada desde ribera del mar.		
				
<b>2. Plano mayo 2018 parcela, entorno y afecciones.</b>				
				
Afecciones	<b>A Ctra AL- 5107</b>		<b>Costas</b>	
	Z. servidumbre Ctra.	SI	Z. DPMT	NO
	Z. afección	SI	Z. Servidumbre Transito	NO
			Z. Servidumbre protección	SI

00287607



<b>Ficha nº P-13</b>		<b>Denominación: TITOS</b>			
		hoja 2 de 5			
Localización	2777018XG0027D				
Situación	PS Mediterraneo 2				
<b>3. Datos 2018. Situación urbanística, características del inmueble y usos.</b>					
<b>Clasificación suelo (Adap LOUA 2009)</b> Suelo No Urbanizable de Especial protección					
Observaciones:					
Propiedad en división horizontal	No				
Nº de plantas					
Uso Global	Terciario				
<b>Relación usos y/o actividades pormenorizadas:</b>					
	Uso / actividad	Situación	Sup. M2 estimada	Licencia Actividad	
Ref				Exp.m.	Fecha
1	Restaurante bar				11/04/1986
2	Restaurante bar (*)				19/05/2016
3	Restaurante bar				02/10/1997
(*)	Cambio titular				
<b>4. Breve descripción del edificio.</b>					
Edificación en planta baja de notable antigüedad, llamada inicialmente "Venta Anica", que fue restaurada en el año 1978 dando lugar al establecimiento de restauración llamado "Tito's". Posee cerramientos de fábrica y cubiertas plana e inclinada de teja y su estado actual de conservación es bueno.					
<b>5. Breve reseña histórica.</b>					
Originariamente era una antigua venta anterior a 1900 sufriendo sucesivas transformaciones, restaurándose en el año 1978 y dando lugar a 2 establecimientos de restauración desde el año 1995.					


<b>Ficha nº P-13</b>		<b>Denominación: TITOS</b>	
Localización		2777018XG0027D	
Situación		PS Mediterraneo 2	
hoja 3 de 5			
<b>6.1. Detalles trabajo de campo.</b>			
Referencia		P14C01	
			
<b>Cerramiento</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Fachada		3 - Normal
	Carpintería Exterior	Aluminio lacado blanco, puerta acristalada	
	Cubierta	Azotea transitable, placa teja curva	3 - Normal
<b>Acabados</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Parámetros verticales	Enfoscado	3 - Normal
	Parámetros horizontales	Gres	3 - Normal
	Carpintería interior	Madera barnizada	3 - Normal
<b>Tecnología</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>		<b>CALIDAD</b>
	Estructura	Muro de carga	3 - Convencional
	Climatización	A/A Split	3 - Convencional
	Instalaciones	Sistema alarma	3 - Convencional
			
Observaciones:			
Construcción destinada al uso hostelero. "Magnifique Bar Lounge Playa"			

00287607

Ficha nº P-13		Denominación: TITOS		hoja 4 de 5	
Localización		2777018XG0027D			
Situación		PS Mediterraneo 2			
<b>7. Ortofotos históricas 1973; 1986 y 2016</b>					
<b>8. Antecedentes administrativos.</b>					
<b>Licencias de actividad</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>En fecha 9 de abril de 1981 se emitió Resolución de Alcaldía por la que se autorizó a Tito Del Amo (Jaime Carlos Del Amo Mullen) para la apertura del establecimiento de RESTAURANTE – BAR, expidiéndose la licencia de apertura en fecha 11/4/1986.</li> </ul> <p>La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mojácar acordó en fecha 19/5/2016 tomar en conocimiento el cambio de titularidad de la citada licencia de apertura a favor del nuevo titular RSI Mojácar, S.L., denominándose actualmente el establecimiento “Le Magnifique”.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En el mismo edificio, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mojácar acordó en fecha 2/10/1997 otorgar licencia de apertura a Luis Jorge Vega Dunstan para el establecimiento de BAR – RESTAURANTE denominado “La Cantina”.</li> </ul>					
<b>Licencias de de obras de la edificación</b>					
<b>Otros</b>					
<b>Observaciones</b>					
Observaciones: Existe una casa cortijo de varias habitaciones con corrales y cuadras.					

00287607



Ficha nº P-13	Denominación: TITOS	
Localización	hoja 5 de 5	
Situación	2777018XG0027D PS Mediterraneo 2	
<b>9. Normativa de aplicación PGOU, para edificios permanentes en la zona de Franja Costera Mojácar, en SNU.</b>		
<p>Artículo 13.5.2.2.7 NNUU . Zona Franja Costera Mojácar (SNU-EP-PTU-FCM) Integrado en la zona de servidumbre de protección de costas.</p> <p>Las edificaciones existentes no residenciales y sus usos, objeto de la presente regulación, han de considerarse como absolutamente necesarias y convenientes para el uso y disfrute del dominio público marítimo terrestre (de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas) y constituyen por un lado parte de la imagen del municipio, y por otro dan respuesta a las necesidades propias del espacio de recreo y disfrute que lleva implícito la zona de playa.</p> <p>Edificación anterior a 1988. La zona de edificación permanente, dispone de licencia.</p> <p>Salvo que del análisis de la información no resultase acreditada, estaríamos ante un supuesto de:</p> <p>Edificaciones construidas con licencia. Se considerarán en situación legal de fuera de ordenación. Art. 34 LOUA</p> <p>Obras permitidas: Condiciones Establecidas en Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas y Disposición Transitoria Decimotercera y Decimocuarta del Reglamento General de Costas.</p>		
<b>10. Condiciones de parcela:</b>		
 <p>Imagen de área de movimiento y afecciones</p>		

00287607