



FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-13

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual de las NN.SS.

DESCRIPCION

- Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito del Sector 6.
- Promotor: Tampu, S.A.

EMPLAZAMIENTO

- Sector 6, playa de Mojácar, Mojácar

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 26/04/2002 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 05/06/2002

OBJETO - RESUMEN

- Se modifica la ficha del sector, aumentando la densidad de viviendas, pasando de 16,3 viv./ha. a 26 viv./ha. sin aumentar la edificabilidad.

CONTENIDO

- Publicación B.O.P., nº 106, de fecha 05/06/2002, con la nueva ficha de ordenación del Sector.
- Copia acta de Pleno, de fecha 26/04/2006.
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, CPU 4955 DC., fecha 20/11/2001.
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, CPU 4955 DC., fecha 30/01/2002.
- Copia del informe técnico, registro de salida nº 2915, de fecha 22/04/2002.
- Plano de Situación

OBSERVACIONES

- M.P. anulada por sentencia nº 175 de 2009, ver nota 1 del cuadro resumen del presente Anexo 1.
- Posteriormente se modifica el Plan Parcial del Sector 6. (expediente PP-15)
- Actualmente está desarrollado y recepcionada la urbanización, y ejecutada la edificación.

3387/02

AYUNTAMIENTO DE ILLAR

E D I C T O

Presentada que ha sido la Cuenta General del Presupuesto y Administración del Patrimonio de este Municipio relativa al ejercicio de 2001. queda expuesta al público juntamente con el expediente, justificantes y dictamen de la Comisión Especial de Cuenta, en la Secretaría Municipal por término de 15 días; lo cual se anuncia a los efectos del núm. 3, artículo 460 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y a fin de que, durante dicho plazo, y ocho días más, los habitantes del término municipal puedan formular, por escrito, los reparos y observaciones a que haya lugar.

En Illar a 14 de mayo de 2002.

ELALCALDE, Antonio González García.

3565/02

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

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

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria celebrada por el Pleno Corporativo, el día 26 de abril de 2002, aprobó DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL de las NN.SS de Mojácar promovido por la mercantil TAMPU, S.A. con objeto del aumento del número de viviendas en el ámbito del SECTOR-6 de Suelo Urbanizable, pasando de 16,43 viv/ha a 26 viv/ha, así como el cambio de uso hotelero a residencial vivienda en las parcelas 1-B y 2-B del correspondiente Plan Parcial, aumentando en total el número de viviendas en 75 unidades pero manteniendo la edificabilidad y por tanto la superficie edificable resultante, cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. ANDRES FRANCO RECHE.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica la nueva ficha de ordenación del sector que seguidamente se transcribe:

SECTOR: 6. SUPERFICIE: 7,9 Ha.

ORDENACIÓN:

La establecida en el Plan Parcial de desarrollo del Sector-6 aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de febrero de 1991, y ratificada el 14 de noviembre de 1991.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Nº máximo de viviendas:..... 205 viviendas.
 Densidad:..... 26 viv/Ha.
 Edificabilidad Total: (S/ suelo bruto)..... 0.3 m2/m2.
 Nº máximo de plantas:..... 2 plantas.

CESIONES Y MODULOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS:

- Concepto:.....m2 Suelo.
- Espacios Libres:..... 18.665
(incluye el sistema general de espacios libres correspondiente a la población del sector).
- Docente (u otros equipamientos):..... 2.164
- Deportivo:..... 2.164
- Social:..... 541
- Comercial:..... 649
- Viales:..... 9.777
- 10% aprovechamiento medio del sector.
- 150 plazas de aparcamiento.

OBSERVACIONES:

- Se desarrollará mediante un Plan Parcial único.

USO PREFERENTE:

- Residencial, en vivienda aislada, adosada, y en manzana cerrada.

COMPATIBILIDAD:

La establecida en el Plan Parcial de desarrollo del Sector-6 aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de febrero de 1991, y ratificada el 14 de noviembre de 1991.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994, de 5 de abril por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen, indicando que la documentación de dicha Modificación Puntual de NN.SS se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas municipales de urbanismo sitas en el Ayuntamiento.

Contra el presente acuerdo que se publica y pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse en virtud de lo dispuesto en el art. 28.3 del Decreto 77/1994, de 5 de abril ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes al tratarse de un acuerdo municipal adoptado en ejercicio de competencias delegadas, o potestativamente en reposición ante el mismo órgano que ha dictado el presente acuerdo. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde la fecha en que reciba la notificación, advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel haya sido resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Transcurrido un mes, desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

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

En Mojácar, a 21 de mayo de 2002.

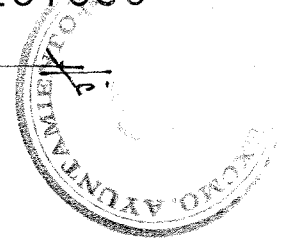
ELALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol:



CLASE 8ª



Pleno 26/ab02
0E8207935



Así lo otorgan, y en prueba de conformidad con el contenido del mismo y con la representación que ostentan las partes, lo ratifican y firman, por triplicado ejemplar y a un solo efecto en la ciudad y fecha arriba indicados”.

Vista la propuesta e iniciado el turno de debate toma la palabra el Sr. Concejal de I.U.-C-A, **D. Carlos Cervantes** con la finalidad de poner de manifiesto que está en contra de las valoraciones expresadas en el Convenio por considerarlas obsoletas, tampoco comparte del Convenio al amparar el incremento del número de viviendas.

Tras la propuesta y sometida a votación se aprueba por la **MAYORÍA** de los asistentes, ocho votos a favor, de los cuales, tres del grupo PP, tres del grupo PSOE, dos de MOJACAR 2000 y dos abstenciones de IU-CA.

10.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS EN EL AMBITO EL SECTOR-6 DE SUELO URBANIZABLE CON OBJETO DE AUMENTO DE NÚMERO DE VIVIENDAS.

Visto el expediente tramitado a instancia de la mercantil “TAMPU, S.A” con objeto de la aprobación DEFINITIVA de la Modificación Puntual de NN.SS de AUMENTO DEL Nª DE VIVIENDAS en el citado Polígono-2, Sector-6, pasando de 16,43 viv/ha a 26 viv/ha con la consiguiente previsión de mayores espacios libres que requiere el aumento de la densidad de población.

Visto el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 24 de enero de 2.002, en sentido DESFAVORABLE,.

Visto que el acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno Corporativo de fecha 21 de mayo de 2.001 dejó condicionada la aprobación definitiva a la suscripción con carácter previo del correspondiente convenio urbanístico.

Visto que queda constancia en el expediente de la suscripción del referido convenio a expensas de su ratificación por el Pleno Corporativo, con objeto de que las plusvalías que genera la Modificación Puntual de NN.SS en el ámbito del Sector -6 reviertan en beneficio de la comunidad de Mojácar, facilitando la ejecución de nuevas infraestructuras.

Como quiera que este Ayuntamiento tiene delegadas las competencias por la Delegación provincial de Obras Públicas para la aprobación DEFINITIVA de estos expedientes de planeamiento, y en virtud de los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente los que se hace constar que no se incumple el compromiso suscrito entre el Ayuntamiento y la Delegación Provincial de Obras Públicas aprobado por el Pleno Corporativo con fecha 21 de mayo de 2.001.

Por todo cuanto antecede, visto el Dictamen previo de la Comisión Informativa adoptado por la **MAYORÍA** de los asistentes, (cuatro votos a favor, de los cuales: dos del grupo del PP, uno del grupo del PSOE y uno del grupo

MOJACAR 2000) y el voto particular (en contra) del voto IU-CA se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente

PRIMERO: Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de NN.SS de AUMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS de 16,43 viv/ha a 26 viv/ha, en el ámbito del Sector-6 de Suelo Urbanizable.

SEGUNDO: Ordenar la publicación en el B.O.P del texto íntegro de la Modificación Puntual de NN.SS para su entrada en vigor en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

TERCERO: Ordenar el envío de dos copias diligenciadas del documento de planeamiento aprobado a la C.P.O.T en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 25 del Decreto 77/1.994, de 5 de abril, así como al equipo redactor del P.G.O.U para que sea recogido en los trabajos de revisión del Planeamiento.

Vista la propuesta e iniciado el turno de debate, toma la palabra **D. Carlos Cervantes**, para poner de manifiesto los informes desfavorables de la CPOTU, así como que la modificación no es ni oportuna, ni conveniente.

Finalizado el debate, se somete a votación el Dictamen Propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo al Pleno Corporativo con la advertencia de que para se aprobado necesitará obtener el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud de lo dispuesto en el art. 47.3, i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vista la propuesta, y llegado el turno de la votación se aprueba por **MAYORÍA ABSOLUTA** el número legal de miembros de la Corporación arrojando el siguiente resultado: ocho votos a favor, (de los cuales, dos del grupo MOJACAR 2000, tres del grupo PP, tres del PSOE), dos votos en contra del grupo IU-CA.

11.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS EN EL AMBITO DEL SECTOR 8 DE SUELO URBANIZABLE, CON OBJETO DE AUMENTO DE NÚMERO DE VOLUMEN.

Visto el expediente tramitado a instancia de la mercantil "ERUMAR, S.A", con objeto de la aprobación de la Modificación Puntual de NN.SS de aumento del número de viviendas en el ámbito del Sector-8 de Suelo Urbanizable, pasando de 12 viv/ha a 20 viv/ha, con fecha 30 de julio en sesión de carácter ordinaria celebrada por el Pleno Corporativo se adoptó acuerdo de aprobación INICIAL del expediente, condicionado a la suscripción del correspondiente urbanístico con carácter previo a la aprobación definitiva.

Sometido el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes mediante la inserción de anuncios en el B.O.P nº 164, de 24 de agosto de 2.001 y en el diario "La voz de Almería " de 23/08/2.001, ha sido formulada una

1646/2001

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	23 NOV. 2001	NUM. 3001
	DELEGACION PROVINCIAL ALMERIA	

SR. ALCALDE PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
04638 MOJACAR.- (Almería)

C O P I A

Fecha: 21 de noviembre de 2001.
Referencia: URB/DAM/CB
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 4955 DC
PROMOTOR : TAMPU, S.A..
ASUNTO : MODIFICACION PUNTUAL NN.SS. SECTOR 6.
SITUACION : MOJACAR

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 20 de Noviembre de 2001, recaída en el expediente de referencia.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Fdo.: Mª Dolores Aguilera Molina.-



I N F O R M E

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 20 de Noviembre de 2001.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4955 DC, sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector 6 de MOJACAR (Almería), promovido por TAMPU; S.A.,, cuyo objeto es cambiar el parámetro de densidad de viviendas, pasando de 16,3 viv/Ha a 26 viv/Ha., sin aumentar la edificabilidad.

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

CONSIDERANDO que existen precedentes de aumento de la densidad de viviendas en sucesivas modificaciones de las Normas Subsidiarias:

- Sector 12-a: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17/6/98)
- Sector 12-b: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/9/98)
- Sector 9.2: se incrementó de 4,4 a 12 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14/5/99)
- Sector 3: se incrementó de 5,71 a 20 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30/3/00)

La modificación propuesta se incluye en el supuesto de incremento de densidad sin aumento de edificabilidad, que según el art. 128.2 de la Ley 1/1997 de 18 de junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana en Andalucía y los criterios interpretativos de la Comisión Provincial de Ordenación.

VISTAS LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:

- Texto conjunto de la Ley 1/1997, de 18 de Junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana en Andalucía, con los preceptos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.



CPU 4955 DC

- Decreto 77/1994 por el que se regulan las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose a los órganos que se atribuyen.
- Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector 6 de MOJACAR (Almería), debido a que los cambios sucesivos de la densidad de los sectores contemplados en las vigentes Normas Subsidiarias se corresponden a un cambio en el modelo de ocupación del territorio, en el que se está optando por una mayor densidad de número de viviendas, aun cuando se mantenga el techo máximo edificable, se entiende que se estaría dentro de los supuestos contemplados en el documento de compromisos entre Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y Ayto. de Mojácar anteriormente citado, por lo que la adopción de este nuevo criterio deberá tener como marco el planeamiento general en tramitación (Plan General de Ordenación Urbana) y no como modificación puntual.

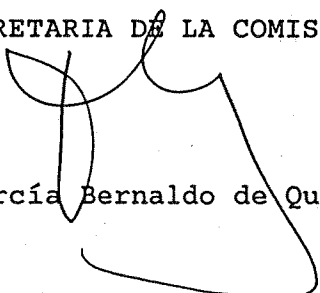
Almería, 20 de Noviembre de 2001.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,


Francisco Espinosa Gaitán.




Ma. Dolores García Bernaldo de Quirós.



EXPEDIENTE NÚMERO: 4955 DC
MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS
EN AMBITO DE SECTOR 6
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO
(TAMPU S.A.)
MUNICIPIO: MOJACAR

14 de noviembre de 2001

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

En la tramitación administrativa de este expediente se han producido las siguientes actuaciones:

- Instancia solicitud de inicio del expediente de fecha 3/3/00 adjuntando documentación referente a la modificación planteada
- Informe técnico favorable condicionado de fecha 27/10/00
- Informe jurídico de fecha 27/11/00
- Certificado municipal de Acuerdo de Pleno de aprobación inicial en fecha 21/5/01
- Publicación del edicto de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de 9/7/01 y en el diario provincial "La Voz de Almería", de fecha 3/7/01.
- Certificado de la secretaria de ausencia de alegaciones durante el periodo de exposición publica 22/9/01
- Alegación presentada fuera de plazo por D^a María García Mauriño-Riesgo
- Decreto de la Alcaldía de Aprobación provisional 24/9/01
- Remisión a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su informe con fecha de entrada 25/10/01

ANTECEDENTES

El planeamiento general de Mojácar lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas en 1987, y a las que se han realizado numerosas modificaciones, estando actualmente en fase de avance el Plan General de Ordenación Urbana de Mojácar.

Existe un documento de compromiso entre la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Mojácar, aprobada por el pleno municipal el 21/5/01, en materia de planeamiento urbanístico en el que se establece que, con respecto a las modificaciones de planeamiento general, no se considerarán viables por posibilidad de conflictos con el nuevo planeamiento las modificaciones tendentes a incrementar volumen edificable (art. 128.2 LS) y aquellas que alteren el modelo territorial.

DESCRIPCIÓN

El objeto de la modificación es cambiar el parámetro de densidad de viviendas, pasando de 16,3 viv/Ha a 26 viv/Ha., sin aumentar la edificabilidad.

VALORACIÓN

Existen precedentes de aumento de la densidad de viviendas en sucesivas modificaciones de las Normas Subsidiarias:

- Sector 12-a: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17/6/98)



- Sector 12-b: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/9/98)
- Sector 9.2: se incrementó de 4,4 a 12 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14/5/99)
- Sector 3: se incrementó de 5,71 a 20 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30/3/00)

La modificación propuesta se incluye en el supuesto de incremento de densidad sin aumento de edificabilidad, que según el art. 128.2 de la Ley 1/1997 de 18 de junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana en Andalucía y los criterios interpretativos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al efecto deberá satisfacer las cesiones para el número final de viviendas.

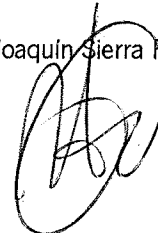
Debido a que los cambios sucesivos de la densidad de los sectores contemplados en las vigentes Normas Subsidiarias se corresponden a un cambio en el modelo de ocupación del territorio, en el que se está optando por una mayor densidad de número de viviendas, aun cuando se mantenga el techo máximo edificable, se entiende que se estaría dentro de los supuestos contemplados en el documento de compromisos entre Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y Ayto. de Mojácar anteriormente citado, por lo que la adopción de este nuevo criterio deberá tener como marco el planeamiento general en tramitación (Plan General de Ordenación Urbana) y no como modificación puntual.

PROPUESTA DE INFORME.

En base a lo anterior se propone como **informe desfavorable**.

Por el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Joaquín Sierra Fernández




C O P I A

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	31 ENE. 2002	NUM. 2870
	DELEGACION PROVINCIAL ALMERIA	

SR. ALCALDE PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
04638 MOJACAR.- (Almería)

Fecha: 31 de Enero de 2002.
Referencia: URB/DAM/CB
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 4955 DC
PROMOTOR : TAMPU, S.A..
ASUNTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS..
SITUACIÓN : MOJACAR.

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 30 de Enero de 2002, recaída en el expediente de referencia.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
Y ORDENACION DEL TERRITORIO



Fdo.: Mª Dolores Aguilera Molina.-



I N F O R M E

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 30 de Enero de 2002.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4955 DC, sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería), promovido por EL AYUNTAMIENTO, (a instancias de TAMPU,S.A.) de dicho Término Municipal, cuyo objeto es cambiar el parámetro de densidad de viviendas, pasando de 16,3 viv/Ha a 26 viv/Ha., sin aumentar la edificabilidad.

Se plantea el cambio de uso de hotelero a residencial vivienda en las parcelas 1B y 2B del correspondiente Plan Parcial, aumentando en total el número de viviendas en 75 unidades pero manteniendo la edificabilidad y por tanto la superficie edificable resultante. El número de viviendas pasa de 130 a 205.

Se incrementa la cesión de espacios libres en 1.350 m² correspondientes a las 75 viviendas (75 x 18 m² = 1350 m²).

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

VISTO que el planeamiento general de Mojácar lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas en 1987, y a las que se han realizado numerosas modificaciones, estando actualmente en fase de avance el Plan General de Ordenación Urbana de Mojácar.

Existe un documento de compromiso entre la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Mojácar, aprobada por el pleno municipal el 21/5/01, en materia de planeamiento urbanístico en el que se establece que, con respecto a las modificaciones de planeamiento general, no se considerarán viables por posibilidad de conflictos con el nuevo planeamiento las modificaciones tendentes a incrementar volumen edificable (art. 128.2 LS) y aquellas que alteren el modelo territorial.

El ámbito de la modificación corresponde con el Plan Parcial sector 6, aprobado definitivamente el 11/2/91.

Con fecha 20/11/01 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo informó desfavorablemente.

VISTAS LAS DISPOSICIONES LEGALES SIGUIENTES:

Texto conjunto de la Ley 1/1997, de 18 de Junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen del suelo y ordenación urbana en Andalucía, con los preceptos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.



- Decreto 77/1994 por el que se regulan las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose a los órganos que se atribuyen.

- Ley 30/1192 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

Según lo establecido en el art.27 del Decreto 77/94 de 5 de abril, los Ayuntamientos vendrán obligados a dar traslado, en el plazo de quince días, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de los actos resolutorios que se produzcan en el ejercicio de las competencias delegadas, así mismo remitirán dos ejemplares diligenciados del documento de Planeamiento que se apruebe definitivamente.

CONSIDERANDO que desde la entrada en vigor de las NN.SS de Mojácar en 1.987, se han tramitado varias modificaciones puntuales que afectan a las determinaciones de aprovechamiento en el ámbito de los sectores de suelo urbanizable. De tal forma que de los 12 sectores delimitados en las NN.SS se han modificado las condiciones de edificabilidad bruta y/o densidad de viv/ha en 5 de ellos (equivalente al 41% de los mismos), llegando en algunos casos a plantearse incrementos que suponen triplicar las determinaciones originales.

A continuación se relacionan las modificaciones sucesivas de Normas Subsidiarias que implican un aumento de densidad y/o edificabilidad:

- Sector 2: se incrementó la edificabilidad de 0,20 m²/m² a 0,265 m²/m² (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 13/12/00)
- Sector 3: se incrementó la edificabilidad de 0,20 m²/m² a 0,265 m²/m² (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20/9/00)
- Sector 3: se incrementó de 5,71 a 20 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30/3/00)
- Sector 7: se incrementó el nº de viviendas de 12 a 19,26viv/ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31/3/99)
- Sector 9.2: se incrementó de 4,4 a 12 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14/5/99)
- Sector 12-a: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17/6/98)
- Sector 12-b: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/9/98)



En el documento de compromisos entre Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y Aytó. de Mojácar anteriormente citado, se estableció que la adopción de este nuevo criterio deberá tener como marco el planeamiento general en tramitación (Plan General de Ordenación Urbana) y no como modificación puntual. Se justifica que la aprobación inicial se realizó el mismo día de la adopción por el Ayuntamiento del citado acuerdo, pero la tramitación para la aprobación definitiva es posterior al mismo.

Debido a que los cambios sucesivos de la densidad de los sectores contemplados en las vigentes Normas Subsidiarias, (e incluso, como es el caso, en un ámbito con Plan Parcial aprobado definitivamente) se corresponden a un cambio en el modelo de ocupación del territorio, en el que se está optando por una mayor densidad de número de viviendas, aun cuando se mantenga el techo máximo edificable, se entiende que se estaría dentro de los supuestos contemplados en el documento de compromisos entre Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y Ayto. de Mojácar anteriormente citado, por lo que la adopción de este nuevo criterio deberá tener como marco el planeamiento general en tramitación (Plan General de Ordenación Urbana) y no como modificación puntual. Igualmente se entiende que se estaría dentro de los supuestos contemplados en el propio documentos de NN.SS como causa de revisión ya que en el fondo se entiende que las determinaciones de las NN.SS vigentes no son las adecuadas para la realidad del municipio.

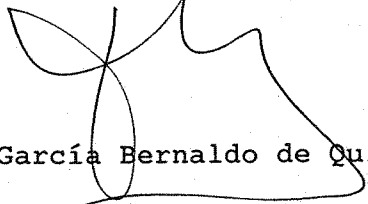
En la misma línea las modificaciones tienen un tratamiento aislado sin llevar aparejado un estudio pormenorizado de la incidencia del mismo en las reservas que de acuerdo con la legislación urbanística aplicable deben de preverse, sobre todo en lo referente a sistemas generales de equipamientos, zonas verdes, comunicaciones, servicios...etc.

Por último no se encuentra justificado en el expediente el que, con independencia de lo anterior, proceda la modificación planteada por la existencia de un Interés General.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería).

Almería, 30 de Enero de 2002.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,


 Ma. Dolores García Bernaldo de Quirós.

Vº Bº
 EL VICEPRESIDENTE,


 Francisco Esquinas Gaitán.



EXPEDIENTE NÚMERO: 4955 DC
MODIFICACIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS
EN AMBITO DE SECTOR 6
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO
(TAMPU S.A.)
MUNICIPIO: MOJACAR

24 de enero de 2002

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

En la tramitación administrativa de este expediente se han producido las siguientes actuaciones:

- Instancia solicitud de inicio del expediente de fecha 3/3/00 adjuntando documentación referente a la modificación planteada
- Informe técnico favorable condicionado de fecha 27/10/00
- Informe jurídico de fecha 27/11/00
- Certificado municipal de Acuerdo de Pleno de aprobación inicial en fecha 21/5/01
- Publicación del edicto de exposición pública en el Boletín Oficial de la Provincia de 9/7/01 y en el diario provincial "La Voz de Almería", de fecha 3/7/01.
- Certificado de la secretaria de ausencia de alegaciones durante el periodo de exposición publica 22/9/01
- Alegación presentada fuera de plazo por D^a María García Mauriño Riesgo
- Decreto de la Alcaldía de Aprobación provisional 24/9/01
- Remisión a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su informe con fecha de entrada 25/10/01
- Informe desfavorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20/11/01
- Solicitud del Ayto. de nuevo informe aportando documentación 27/12/01 relativa al inicio del expediente.

ANTECEDENTES

El planeamiento general de Mojácar lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas en 1987, y a las que se han realizado numerosas modificaciones, estando actualmente en fase de avance el Plan General de Ordenación Urbana de Mojácar.

Existe un documento de compromiso entre la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Mojácar, aprobada por el pleno municipal el 21/5/01, en materia de planeamiento urbanístico en el que se establece que, con respecto a las modificaciones de planeamiento general, no se considerarán viables por posibilidad de conflictos con el nuevo planeamiento las modificaciones tendentes a incrementar volumen edificable (art. 128.2 LS) y aquellas que alteren el modelo territorial.

El ámbito de la modificación corresponde con el Plan Parcial sector 6, aprobado definitivamente el 11/2/91.

Con fecha 20/11/01 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo informó desfavorablemente.



DESCRIPCIÓN

El objeto de la modificación es cambiar el parámetro de densidad de viviendas, pasando de 16,3 viv/Ha a 26 viv/Ha., sin aumentar la edificabilidad.

Se plantea el cambio de uso de hotelero a residencial vivienda en las parcelas 1B y 2B del correspondiente Plan Parcial, aumentando en total el número de viviendas en 75 unidades pero manteniendo la edificabilidad y por tanto la superficie edificable resultante. El número de viviendas pasa de 130 a 205.

Se incrementa la cesión de espacios libres en 1.350 m² correspondientes a las 75 viviendas (75 x 18 m² = 1350 m²).

VALORACIÓN

Desde la entrada en vigor de las NN.SS de Mojácar en 1.987, se han tramitado varias modificaciones puntuales que afectan a las determinaciones de aprovechamiento en el ámbito de los sectores de suelo urbanizable. De tal forma que de los 12 sectores delimitados en las NN.SS se han modificado las condiciones de edificabilidad bruta y/o densidad de viv/ha en 5 de ellos (equivalente al 41% de los mismos), llegando en algunos casos a plantearse incrementos que suponen triplicar las determinaciones originales.

A continuación se relacionan las modificaciones sucesivas de Normas Subsidiarias que implican un aumento de densidad y/o edificabilidad:

- Sector 2: se incrementó la edificabilidad de 0,20 m²/m² a 0,265 m²/m² (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 13/12/00)
- Sector 3: se incrementó la edificabilidad de 0,20 m²/m² a 0,265 m²/m² (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20/9/00)
- Sector 3: se incrementó de 5,71 a 20 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30/3/00)
- Sector 7: se incrementó el nº de viviendas de 12 a 19,26viv/ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31/3/99)
- Sector 9.2: se incrementó de 4,4 a 12 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14/5/99)
- Sector 12-a: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17/6/98)
- Sector 12-b: se incrementó de 20 a 26 viv./Ha (informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/9/98)

En el documento de compromisos entre Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y Ayuntamiento de Mojácar anteriormente citado, se estableció que la adopción de este nuevo criterio deberá tener como marco el planeamiento general en tramitación (Plan General de Ordenación Urbana) y no como



modificación puntual. Se justifica que la aprobación inicial se realizó el mismo día de la adopción por el Ayuntamiento del citado acuerdo, pero la tramitación para la aprobación definitiva es posterior al mismo.

Debido a que los cambios sucesivos de la densidad de los sectores contemplados en las vigentes Normas Subsidiarias, (e incluso, como es el caso, en un ámbito con Plan Parcial aprobado definitivamente) se corresponden a un cambio en el modelo de ocupación del territorio, en el que se está optando por una mayor densidad de número de viviendas, aun cuando se mantenga el techo máximo edificable, se entiende que se estaría dentro de los supuestos contemplados en el documento de compromisos entre Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y Ayto. de Mojácar anteriormente citado, por lo que la adopción de este nuevo criterio deberá tener como marco el planeamiento general en tramitación (Plan General de Ordenación Urbana) y no como modificación puntual. Igualmente se entiende que se estaría dentro de los supuestos contemplados en el propio documentos de NN.SS como causa de revisión ya que en el fondo se entiende que las determinaciones de las NN.SS vigentes no son las adecuadas para la realidad del municipio.


En la misma línea las modificaciones tienen un tratamiento aislado sin llevar aparejado un estudio pormenorizado de la incidencia del mismo en las reservas que de acuerdo con la legislación urbanística aplicable deben de preverse, sobre todo en lo referente a sistemas generales de equipamientos, zonas verdes, comunicaciones, servicios...etc.

Por último no se encuentra justificado en el expediente el que, con independencia de lo anterior, proceda la modificación planteada por la existencia de un Interés General.

PROPUESTA DE INFORME.

En base a lo anterior se mantiene la propuesta para **informe desfavorable**.

Por el Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio


Joaquín Sierra Fernández





imiento de
Mójacar

Expediente: **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. SS. EN EL AMBITO DEL SECTOR 6.**

Promotor: **TAMPU, S. A.**

Situación: **PLAN PARCIAL SECTOR 6, LLANOS DEL PALMERAL.**

Técnico Redactor: **FRANCO ARQUITECTURA, S. L. (ANDRES FRANCO RECHE).**

INFORME DE APROBACIÓN DEFINITIVA

En relación al expediente de referencia, el técnico que suscribe procede a realizar el siguiente informe.

Objeto.

La documentación aportada consiste en el aumento del número de viviendas, pasando de una densidad de 16,43 viv/ha a 26 viv/ha, sin aumentar la edificabilidad, así como el cambio de uso hotelero a residencial (vivienda) en las parcelas 1B y 2B del correspondiente Plan Parcial, aumentando un total de 75 viviendas y manteniéndose la misma edificabilidad.

Antecedentes.

Por Resolución de la Alcaldía de fecha 1 de diciembre de 2.000, fue convocada la celebración de Pleno de carácter Extraordinario el día 5 de diciembre de 2.000, en cuyo primer punto del orden del día se incluyó el referente a la aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia.

Por Resolución de la Alcaldía de fecha 4 de diciembre de 2.000, se acuerda desconvocar el Pleno que debería haberse celebrado el día 5 de diciembre de 2.000, en cuyo primer punto del orden del día estaba incluido el expediente de referencia.

Por diversos motivos el citado expediente no entró en el orden del día hasta la sesión plenaria del día 21 de mayo de 2.001, en la cual se aprobó inicialmente, ordenándose su publicación en el B.O.P. y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, indicándose que en caso de no formularse alegaciones se entendería aprobado provisionalmente condicionado a la suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Mójacar con carácter previo a la aprobación definitiva.

 ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
 ** DE **
 ** ORIGEN: PLANTEAMIENTO **
 ** SALIDA ** 2002/0002915 22/04 14:09:40 LGZ **
 ** *****



imiento de
Mojácar

Sometido el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes mediante la publicación de anuncios en el B.O.P. nº 131 de 9 de julio de 2.001 y en el periódico "La Voz de Almería", sin que conste el expediente haberse formulado alegación alguna.

Con fecha 21 de mayo de 2.001, en la misma sesión plenaria por la que se aprueba inicialmente el expediente de referencia, el Ayuntamiento acuerda la suscripción de un compromiso con la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en el que se establece un calendario para la aprobación del futuro P.G.O.U. de Mojácar, así como de las Modificaciones Puntuales de Planeamiento que durante el proceso de aprobación de éste serían aceptadas por la C.P.O.T.U. y aquellas que no se considerarían viables por posibilidad de conflictos con el nuevo planeamiento en redacción.

Posteriormente, al no haberse formulado alegaciones, se dicta Decreto de la Alcaldía con fecha 24 de septiembre de 2.001 acordando la aprobación provisional y la remisión del expediente completo a la C.P.O.T.U., por lo que con fecha 4 de octubre de 2.001, se presenta en el registro de entrada de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Almería el expediente completo de Modificación Puntual de referencia a fin de que se proceda a la emisión del preceptivo informe regulado en el art. 24 del Decreto 77/94.

Con fecha 20 de noviembre de 2.001, se emite el correspondiente informe por la C.P.O.T.U., en sentido desfavorable .

Con fecha 27 de diciembre de 2.001, se presenta escrito de alegaciones al informe emitido por la C.P.O.T.U., a fin de que fueran tenidas en cuenta tras el estudio de las consideraciones expuestas y se emitiera un nuevo informe en sentido favorable.

Con fecha 31 de enero de 2.002, se emite nuevo informe por la C.P.O.T.U. nuevamente en sentido desfavorable.

Con fecha 13 de febrero de 2.002, se presentan en el registro general de entrada de la Delegación Provincial de Obras Públicas, alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Mojácar, así como por el promotor en fecha 19 de febrero a in de que fueran tenidas en cuenta por la C.P.O.T.U. y se acordara la emisión de un nuevo informe.

Con fecha 18 de marzo de 2.002 (nº registro 2.211), se recibe en este Ayuntamiento informe de la C.P.O.T.U. en el que sin entrar a conocer el fondo del asunto, se limita a recordar al Ayuntamiento que la resolución del procedimiento corresponde a esta Corporación Municipal, y que el informe

** SALIDA 2002/0002915 22/04 14:09:40 LGZ **
** DE ORIGIN: PLANEAMIENTO **
** REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
**



**imiento de
ájcar**

emitido con fecha 30 de enero de 2.002 no deniega la Modificación Puntual de referencia, sino que la informa desfavorablemente.

Con fecha 22 de marzo de 2.002 (nº registro 2.448), se presenta solicitud por parte del interesado por la que se interesa la resolución del expediente de referencia por parte del Ayuntamiento de Mojácar mediante la correspondiente aprobación definitiva del expediente.

Informe.

A la vista de todo lo anterior se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inicio de la tramitación del expediente de referencia es anterior al acuerdo suscrito entre Ayuntamiento y Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, referente a compromisos en materia de planeamiento urbanístico; con independencia de que por las vicisitudes acaecidas en la tramitación del expediente de referencia se haya llegado a la situación que ahora se plantea.
2. Con independencia de lo anterior, dentro de las actuaciones del citado acuerdo de compromisos que no se consideran viables no se encuentra el objeto del expediente de referencia (aumento del número de viviendas sin aumento de edificabilidad), ya que no está incluido en las Modificaciones previstas en el art. 128.2 (incrementos de volumen edificable) que viene explicitado en el acuerdo de compromisos, pues no hay tal incremento de edificabilidad.

Conclusiones.

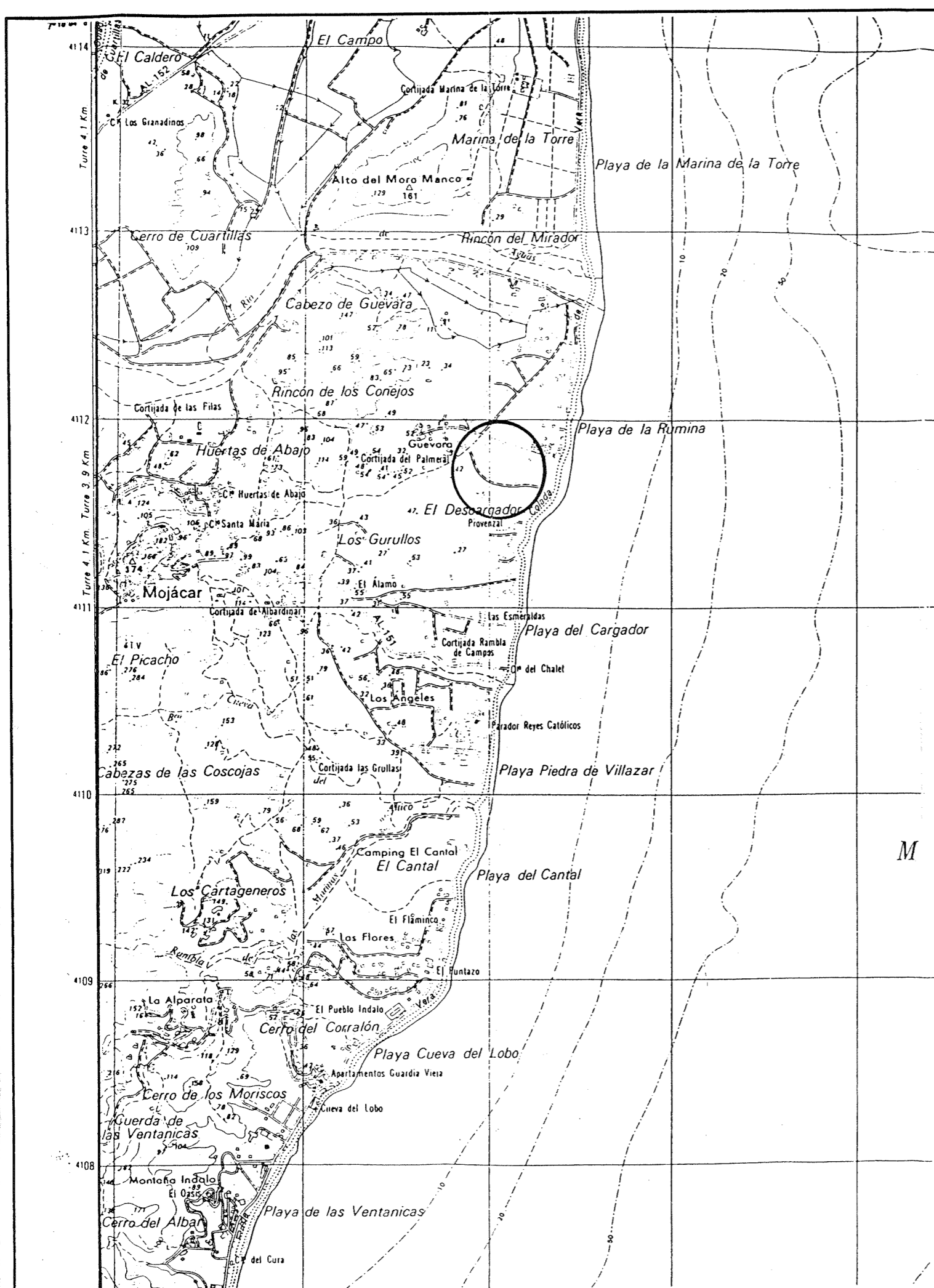
En consideración a todo lo anteriormente expuesto, procedería la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN. SS. de referencia.

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

En Mojácar, a 22 de abril de 2002
El Arquitecto Municipal.

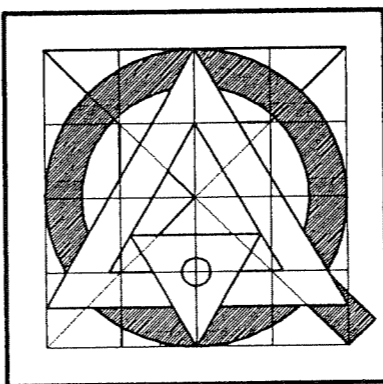
Fdo.: Francisco José Torres Pérez.

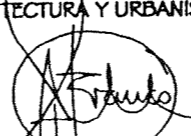
 ** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
 ** DE **
 ** ORIGEN: PLANEAMIENTO **
 ** SALIDA ** 2002/0002915 22/04 14:09:40 LGZ **



AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
 REGISTRO DE ENTRADA
 03 MAR 2000
 Registro n.º 2091

COLEGIO OFICIAL de ARQUITECTOS ANDALUCIA ORIENTAL
 VISADO STATUTARIO
 7 FEB. 2000
 Visado de Documento de Planeamiento en el Inst. cartográfico según arts 229,3 y 178 de la Ley del Suelo.
 delegación ALMERIA



FRANCO ARQUITECTURA S.L.
 ARQUITECTURA Y URBANISMO

 ANDRÉS FRANCO RECHE
 AVDA. PUENTE N.º 64888 ALIBOX ALMERIA
 TLF. (902) 43 06 06. FAX (902) 43 06 06

B. D. pp-6
 REF. -

PROYECTO
 MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS EN EL AMBITO DEL SECTOR 6 NNSS MOJACAR

PROPIETARIO
 TAMPU S.A.

SITUACION
 PLAN PARCIAL 6. MOJACAR (ALMERIA)

DELINEA	FECHA	ESCALA	N PLANO
CATI JIMENEZ	ENERO/00	1/25000	1

PLANO DE
 SITUACIÓN