



FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-39

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación de límites de la U.A. 4 de las NN.SS.

DESCRIPCIÓN

- Modificación de límites de la Unidad de Actuación 4 de las NN.SS. de Mojácar.
- Promotor: Ayuntamiento de Mojácar.

EMPLAZAMIENTO

- Unidad de Actuación 4, c/ Vista de los Ángeles, playa de Mojácar, Mojácar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 25/02/1998 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: no consta

OBJETO - RESUMEN

- Adecuar los límites de la Unidad de Actuación U.A.-4 a los condicionantes de viario y edificación existentes. Así como segregar de esta unidad de actuación las parcelas que tienen conexión directa con las calles completamente urbanizadas de la c/ Vista de los Ángeles y c/ Almería

CONTENIDO

- Copia acta de Pleno, de fecha 25/02/1998.
- Copia del informe técnico, con registro de salida nº 6.883, de fecha 28/11/1997.
- Documentación Técnica.
- Planos de Situación.

OBSERVACIONES

atraque, con una longitud de amarres de 1.100 m; llevándonos a una estimación de atraques de entre 350 y 400 barcos.

Las dimensiones de diques, escolleras, muelles, redes de alumbrado y abastecimiento, varadero, pavimentaciones, elementos de amarre y balizamiento se deberán de diseñar en la redacción del correspondiente proyecto, evitando así el ser pretenciosos en nuestras propuestas.

C.-POSIBLES AFECCIONES DEL PUERTO A LA COSTA.

Al presentar el área propuesta un frente abierto en dirección sur-sudeste desde la Punta del Cantal y atendiendo a la uniformidad de la plataforma costera, así como a la batimetría irregular, prevemos un impacto mínimo en las playas anexas a la actuación. Del análisis de gradación de los tamaños de gravas y cantos junto a la orilla y su progresiva transformación en arenas y finos a unos 170 m, mar adentro, que muestran su desplazamiento en línea recta desde la Punta del Cantal hacia el frente de Titos, deja la ensenada propuesta de una total carencia de playas.

Esta propuesta, desde el punto de vista urbanístico, significa una notable mejora ya que recuperamos un espacio sin uso como playa y propiciamos la reconversión de los edificios destinados a viviendas como complementos de infraestructuras y/o servicios dentro de la línea de protección de 20 m, de la actual Ley de Costas, a la vez que se facilita la prolongación del Paseo Marítimo.

Atendiendo a nuestra escasa experiencia en este tipo de obras y propuestas, y en base a todo lo anteriormente expuesto, formulamos los siguientes puntos de MOCIÓN para que sean sometidos a su consideración en Pleno:

- 1.- Recuperar la gestión administrativa del expediente del Puerto Deportivo, pública o concertada con la empresa, que sin actividad en la actualidad, tiene estas competencias.
- 2.- Consultoría por técnicos de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía sobre la idoneidad de la propuesta y viabilidad económica de la misma; o bien con los técnicos que hayan actuado anteriormente.
- 3.- Instar a los organismos públicos y /o privados a relanzar el proyecto de Puerto Deportivo como algo inherente y necesario al Plan de Turismo Emergente para Mojácar.
- 4.- Abandonar la actual desidia administrativa respecto a la actuación y proyecto, que es claramente clasificada desde la perspectiva social como favorable y necesaria.

Mojácar a 11 de diciembre de 1.997.

Fdo: Carlos Cervantes Zamora.

Vista la propuesta, el Sr. Concejel del grupo PP, D. Miguel Abellán Peñuela, manifiesta en el sentido de no consentir en ningún caso que se insulte y ofenda a esos empresarios que apostaron en su día por un puerto deportivo para Mojácar tachándoles de incompetentes y especuladores.

o debate, y llegado el turno de la votación se aprueban por **UNANIMIDAD** de los de la propuesta números dos y tres, (2 y 3)

5.-APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES DE LA UA-4.

Por la Secretaria que suscribe se da lectura íntegra a la propuesta de la Alcaldía que literalmente dice:

"Visto el expediente tramitado al efecto para la Modificación de los Límites de la Unidad de Actuación nº4, de las NNSS de Mojácar.

Aprobada Inicialmente por acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 02/10/1997, y sometida a información pública durante el plazo de quince días el expediente mediante la publicación de anuncios en el BOP nº 202, de fecha 21/10/1997, así como en el diario de la provincia "La Crónica" de fecha 15/10/1997.

N
conformid
reglament
Ordenació
V
Pleno Corp
ÚNICO: A
ACTUACI
V
IU.LV-CA,
de Límites
"Iniciativ
E
Municipal
públicame
redactar l
C
asistentes.
6
SECTOR I
F
cuales se j
solicitante
achacar r
F
Pleno Corp
PROPUE
ASUNTO:
PROMOT
Vis
runuar a
Cons
fecha 20/
Cons
inoperant
modificac
Consic
estudios r



0E8207303

CLASE 8.ª

Notificados individualizadamente a cada uno de los propietarios de la Unidad de Actuación, de conformidad con lo establecido en el art.38 del Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y no habiéndose formulado alegaciones.

Vistos los informes técnicos favorables obrantes en el expediente, por esta Alcaldía se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

ÚNICO: APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN nº4, DE LAS N.N.S.S DE MOJÁCAR.

Vista la propuesta de la Alcaldía, e iniciado el debate del punto por el Sr. Concej-al-Portavoz del grupo IULV-CA, D.Carlos Cervantes Zamora se pide la palabra y manifiesta en el sentido de que dicha Modificación de Límites de la UA-4, se promueve a instancia de un empresario, no del Ayuntamiento, se trata por tanto de "Iniciativa Privada" no de iniciativa pública.

Esta Modificación entiende que modifica las cesiones al Ayuntamiento, por tanto insta al Técnico Municipal a que en sus informes se haga mención a este extremo, al mismo tiempo que quiere "denunciar públicamente las irregularidades que viene detectando en el departamento de Urbanismo en la forma de redactar los informes"

Concluido el debate y llegado el turno de la votación se aprueba la propuesta por MAYORÍA de los asistentes. (siete votos a favor, 6 grupo PP, 1 grupo IU.LV-CA, y un voto en contra del grupo PSOE.)

6.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.N.S.S. EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 12-B.

Por el Sr. Alcalde, se explica al Pleno Corporativo, que no siendo propietario de los terrenos sobre los cuales se presenta la propuesta de Modificación Puntual, tal y como se acredita con la escritura de la Sociedad solicitante, pero para no causar ningún mal entendido respecto a los posibles intereses que se le pudieran achacar respecto del Plan Parcial, ha decidido salirse de la sala durante el desarrollo de este punto.

Por la Secretaria que suscribe se dá lectura íntegra a la propuesta del Grupo PP, que se somete al Pleno Corporativo y que literalmente dice:

PROPUESTA DEL GRUPO P.P. AL PLENO CORPORATIVO.

ASUNTO: MODIFICACIÓN DE N.N.S.S. SECTOR 12-B.

PROMOTOR: INDESUR GESTIÓN DEL SUELO, S.L.

Visto el expediente incoado a instancia de INDESUR GESTIÓN DEL SUELO, S.L., sobre Modificación puntual de N.N.S.S en el ámbito del sector 12-B. "El Descargador II".

Considerando que el Plan Parcial fue aprobado definitivamente en Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 20/12/90, encontrándose el mismo sin desarrollar al día de la fecha

Considerando que tras la experiencia de diez años de vigencia del planeamiento actual resulta del todo inoperante ante las nuevas tendencias de crecimiento de carácter demográfico y económico, que aconsejan modificaciones puntuales que corrijan las disfunciones del planeamiento.

Considerando que el Ayuntamiento de Mojácar ha iniciado el expte. De Revisión de N.N.S.S, y tras los estudios realizados se aconseja adoptar como criterios de cesiones y módulos mínimos de reserva las que

MODIFICACIÓN de LÍMITES de la UNIDAD de
ACTUACIÓN 4-NORMAS SUBSIDIARIAS de MOJÁCAR

Septiembre 1.997

ARQUITECTO: GUILLERMO GUTIÉRREZ ALCOBA.

ÍNDICE

I - MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES
3. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES

II - PLANOS

1. LOCALIZACIÓN EN PLANO DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR
2. MODIFICACIÓN DE LOS LÍMITES Y PARCELAS SEGREGADAS SOBRE PLANO ACTUAL DE CATASTRO

ANTECEDENTES

Se redacta la presente Modificación de Límites a propuesta del Ayuntamiento de Mojácar por considerarse que las parcelas a que afecta ésta se encuentran completamente urbanizadas y no afectan a la ordenación prevista en las NN.SS. por lo que no procede su mantenimiento en la U.A.

Las Normas Subsidiarias de Mojácar fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería en sesiones de fechas 29/5/87 y 23/12/87.

Dentro del suelo urbano las NN.SS. delimitan unidades de actuación a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior y Proyectos de Urbanización.

Durante el período de vigencia de las Normas se ha concluido la urbanización de las calles Almería y Vista de los Angeles por lo que se entiende ha habido un cambio sustancial en las referencias a tener en cuenta para su redacción.

En la actualidad, la calle que limita al sur la Unidad de actuación está colmatada de edificaciones, excepto dos parcelas intermedias. Todas estas edificaciones y parcelas tienen el acceso y los servicios urbanísticos desde las calles Almería y Vista de los Angeles que se encuentran completamente urbanizadas y en uso.

El viario previsto en las NN.SS. se respeta de manera que no existe impedimento para la ejecución posterior de la Unidad de Actuación número 4 realizando las conexiones necesarias con el viario existente.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES

El objeto de la presente Modificación de Límites de la Unidad de Actuación UA-4 es adecuar los mismos a los condicionantes actuales de viario y edificaciones existentes.

Se pretende segregar de esta unidad de actuación las parcelas que tienen conexión directa con las calles completamente urbanizadas de Vista de los Angeles y Almería.

Las parcelas que se marcan en los planos que se adjuntan corresponden a los siguientes propietarios ordenados de este a oeste:

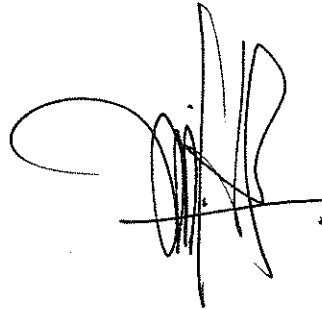
- 1.- Construcciones Mojácar, S.L. (Licencia concedida de 30 viviendas)
- 2.- Anna Maria Catharin Wright
- 3.- Rodrigo Haro ~~Baraza~~ *Nuñez*.
- 4.- Kien Chung
- 5.- Antonio Conejero Magán
- 6.- Gracián Gutiérrez Salmerón
- 7.- Agustín Flores Hernández

CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LÍMITES

Esta Modificación de Límites resuelve la 'precariedad' legal en que se encuentran las edificaciones existentes en esta fachada de las calles Almería y Vista de los Angeles, así como las parcelas que quedan entre ellas. De manera que se permite la legalización y colmatación de las calles mencionadas sin perjuicio del futuro desarrollo de la Unidad de Actuación UA-4.

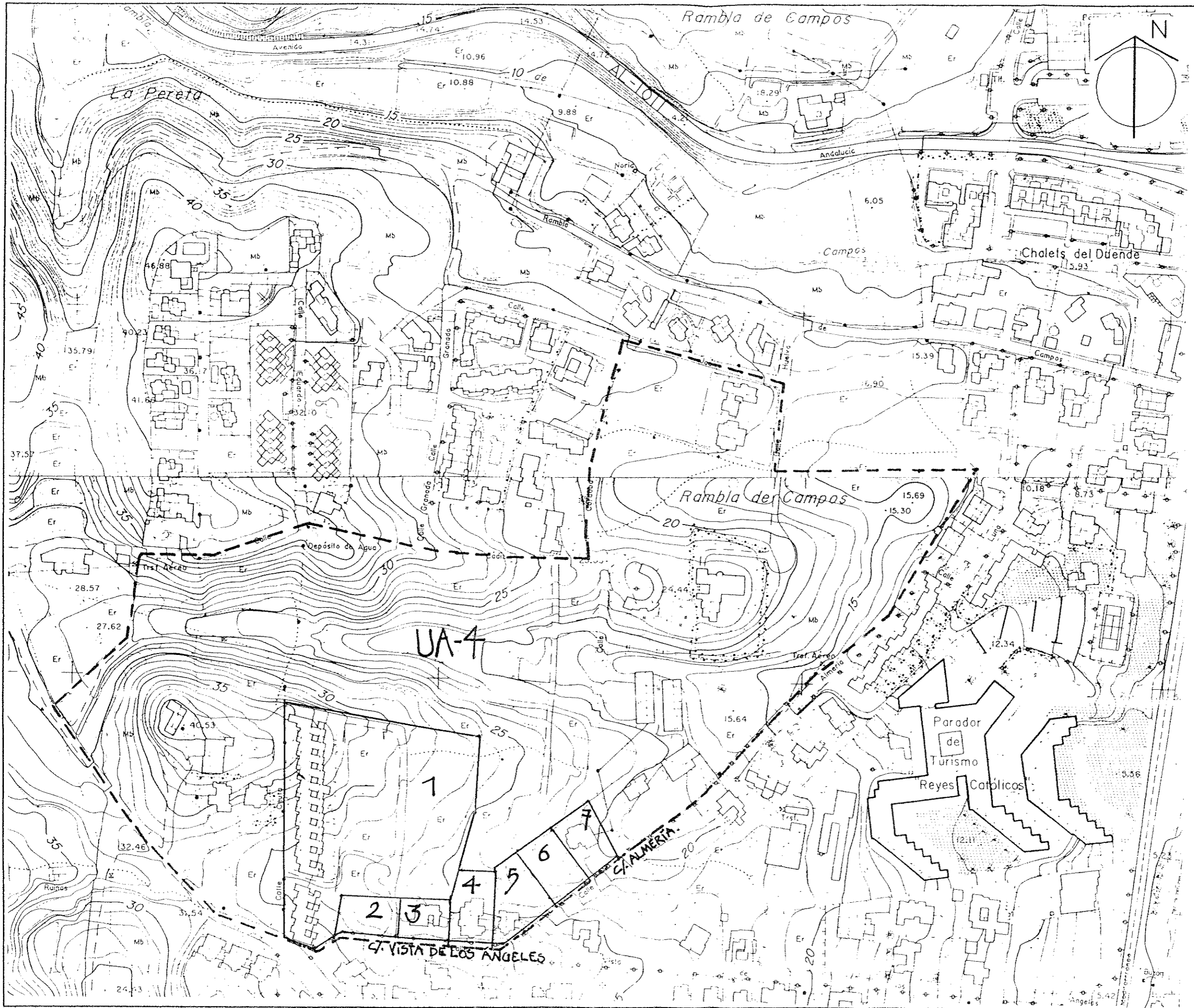
Se facilita de esta manera la gestión y desarrollo del planeamiento en cuanto que se extraen fuera de la UA las parcelas de pequeña dimensión con propietarios finales.

Todo esto se hace con referencia en el artículo 10 de la Ley del Suelo en el que se recoge la consideración de suelo urbano de aquellos terrenos que tengan su ordenación consolidada y cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.



GUILLERMO GUTIÉRREZ ALCOBA
Arquitecto, coleg. nº 3.601

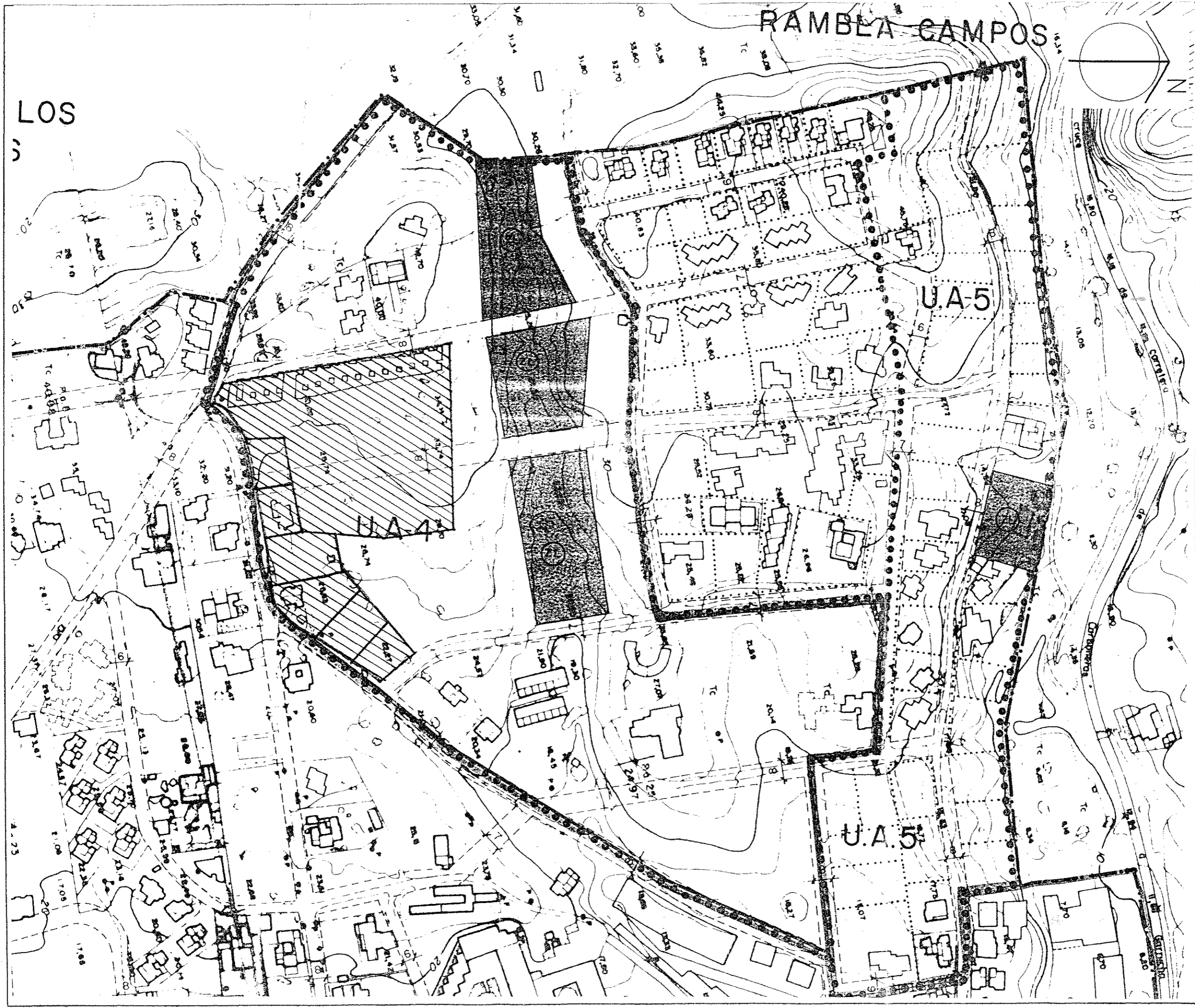
PLANOS



PARCELAS A SEGREGAR SOBRE PLANO ACTUAL DE CATASTRO
 MODIFICACION DE LIMITES
 UNIDAD DE ACTUACION UA-4 (NN.SS. MOJACAR)

ENCARGA: AYUNTAMIENTO DE MOJACAR (SEPTIEMBRE 1.997)
 ARQUITECTO: GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBA

[Handwritten signature]

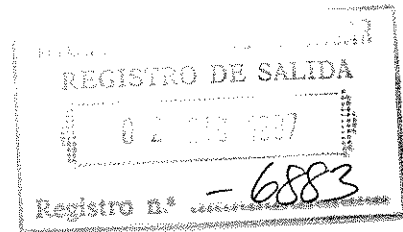


PARCELAS A SEGREGAR SOBRE PLANO DE NN.SS. MOJACAR
 MODIFICACION DE LIMITES
 UNIDAD DE ACTUACION UA-4 (NN.SS. MOJACAR)

ENCARGA: AYUNTAMIENTO DE MOJACAR (SEPTIEMBRE 1.997)
 ARQUITECTO: GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBA



Ayuntamiento de
Mojácar



EXPEDIENTE: MODIFICACION DE LIMITES DE LA U.A. Nº 4
DE LAS NN.SS. DE MOJACAR.

APROBACION DEFINITIVA.

SITUACION: C/ VISTA DE LOS ANGELES. MOJACAR.
ARQUITECTO: GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBA.

INFORME TECNICO

El Arquitecto técnico que suscribe, en relación con el expediente de referencia, tiene el deber de informar:

Primero.- La aprobación inicial se produjo en Comisión de Gobierno, de fecha 2 de Octubre de 1997, por unanimidad por ser conforme a los artículos 145 y 146 del T.R.L.S. y 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Segundo.- Tras el trámite de información pública, no se han producido alegaciones que modifiquen el documento aprobado inicialmente, habiéndose cumplido los trámites que establece el artº 38 del R.G.U.

CONCLUSION:

FAVORABLE la aprobación definitiva de la Modificación de Límites de la U.A. nº 4 de las NN.SS. de Mojácar.

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

Mojácar a 28 de Noviembre de 1997.
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL



Fdo. Rodrigo Simón López.