



FIGURA DE PLANEAMIENTO DE GENERAL

MP-7

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual de las NN.SS.

DESCRIPCION

- Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito del Sector 3.

EMPLAZAMIENTO

- Paraje Rambla de Alfaix, Mojácar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 27/11/2000 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 16/02/2001

OBJETO - RESUMEN

- Aumento de edificabilidad del Sector 3, pasando de 0,2 m²/m² a 0,265 m²/m².

CONTENIDO

- Publicación B.O.P. nº 34, fecha 16/02/2001
- Copia del Acta de Pleno, fecha 27/11/2000
- Copia informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, CPU 4409, de fecha 20/09/2000.
- Plano de Zonificación

OBSERVACIONES

- Plan Parcial ejecutado (expediente PP-7) con Urbanización recepcionada.

738/01

AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS**EDICTO**

Por SOL GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ se solicita a este Ayuntamiento AUTORIZACION para COMPLEJO TURISTICO DE ALOJAMIENTOS RURALES a ubicar en la Barriada de Las Pastoras de este término municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 16,3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se somete a información pública por un periodo de QUINCE DIAS para que quienes pudieran resultar interesados presenten las alegaciones que estimen pertinentes.

Los Gallardos, a 26 de septiembre de 2000.
EL ALCALDE, Segundo Ramírez Pérez.

913/01

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR**ANUNCIO**

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

HACE SABER: Que en la sesión de carácter Ordinaria celebrada por el Pleno Corporativo el día 27 de noviembre de 2000, fue aprobada definitivamente por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS EN EL AMBITO DEL SECTOR-3 DE SUELO URBANIZABLE con objeto del aumento de edificabilidad de 0,2 m²/m². a 0,265 m²/m². resultando la ficha urbanística con el siguiente contenido:

DENOMINACIÓN: Sector-3.

USO: Residencial vivienda aislada, adosada y en manzana cerrada. (En manzana cerrada se incluirá un mínimo del 50% total ocupando un máx. del 10% del suelo, pudiendo llegar al 15% si se aplica esta tipología al total de viviendas).

SUPERFICIE: 70.000 m².

DENSIDAD: 20 viviendas/hectárea.

Nº MÁXIMO: 140 viviendas.

EDIFICABILIDAD: 0,265 m²/m².

ALTURAS MÁXIMAS: 2 plantas (viviendas) y 3 plantas (hoteles).

CESIÓN: 9.600 m². de espacios libres.

1.400 m². de docente.

2.000 m². de deportivo.

260 m². de social.

280 m². de comercial.

El presente acuerdo, pone fin a la vía administrativa, y podrá ser recurrido 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 aquél 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 entende-

rá 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

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Mojácar, a 23 de enero de 2001.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

8007/00

AYUNTAMIENTO DE NIJAR**EDICTO**

D. Joaquín García Fernández, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Níjar (Almería).

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación Municipal que presido, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre pasado, acordó aprobar inicialmente el Expediente nº 25/00, de Modificaciones Puntuales al Texto Refundido de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, promovido por la mercantil Cudal Super Eco, S.L., y cuyo objeto es ampliar al 100% el parámetro de ocupación de parcela en planta baja, en Campohermoso.

De conformidad con lo establecido en el art. 128, en relación al art. 114, ambos del T.R. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 (artículo único de la Ley 1/1997 del Parlamento de Andalucía), y art. 31 del Decreto 77/1994, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se somete a información pública el expediente por plazo de UN MES, a efectos de presentación de reclamaciones y sugerencias por los interesados, pudiéndose consultar el expediente en la Secretaría Municipal.

Queda suspendido el trámite de concesión de licencias de edificación, parcelación o demolición en los ámbitos afectados por el presente expediente de Modificación puntual.

En Níjar, a 27 de noviembre de 2000.

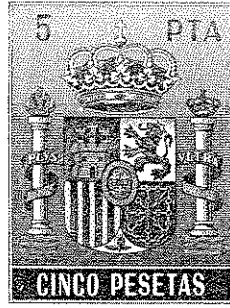
EL ALCALDE, Joaquín García Fernández.

686/01

AYUNTAMIENTO DE PURCHENA**EDICTO**

D. José Juan Cano Torres, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Ciudad de Purchena (Almería).

HACE SABER: Que en cumplimiento de lo previsto en el Art. 17.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se publica el contenido del acuerdo de aprobación del expediente de modificación de Ordenanzas Fiscales, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento el día veinte de octubre del año dos mil, que al no haberse interpuesto reclamaciones en el plazo de exposi-



0E8207824

Ayuntamiento de
Mojácar

CLASE 8ª

apoyo de este grupo político para votar cualquier acuerdo que sirva para mantener la calidad y la legalidad urbanística, y hacemos ese llamamiento al equipo de gobierno.

Tras estas intervenciones, se ratifican los decretos adoptados de acuerdo con lo dispuesto en el art. 21. 1, K) de la Ley 11/99, por UNANIMIDAD de los asistentes.

3.- DACIÓN DE CUENTA COMUNICACIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Toma la palabra el Sr. Concejales del grupo IU-Ca, D. Carlos Cervantes Zamora, en el sentido de felicitar al equipo de gobierno por quien haya tenido la feliz idea de dar cuanta de las gestiones que se hacen desde este Ayuntamiento.

Así, ven que se da cuenta de un oficio de la C.P.O.T a raíz de una denuncia presentada por su grupo en la Delegación de Obras Públicas, oficio de 15/11/2.000, en el que se dan una serie de instrucciones para la aprobación de Modificaciones Puntuales de NN.SS, instrucciones concretas que según se pide por el Delegado han de ser ratificadas en Pleno y consideran que debería haber entrado este punto de urgencia en este Pleno.

Por otro lado se ven las gestiones realizadas en otras Administraciones, una positivas y otras negativas que ya se irán valorando en su día.

Toma la palabra el Sr. Alcalde en relación con las recomendaciones de la Delegación de Obras Públicas, sobre las cuales él mismo estaba dispuesto a celebrar un Pleno con este punto solo, pero hay ahí un par de aspectos que no se van a poder cumplir como es el de la aprobación inicial del PGOU a finales de febrero que es imposible; en estos momentos está el aparejador municipal estudiando el planeamiento con el equipo redactor, y espera que en unos días nos traiga la fecha aproximada en que va a poderse aprobar el documento, por ello no podíamos traer a Pleno este punto, y la semana próxima o la otra intentaremos renegociar esos plazos.

4.- AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA A SOLICITUD DE Dª. MARÍA CAPARRÓS FLORES.

Por la Secretaria que suscribe, se da lectura al DICTAMEN de la Comisión Informativa que seguidamente se transcribe:

"Vista la solicitud presentada por Dª. Mª Caparrós Flores, para la tramitación de autorización para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable. Tramitado el expediente de acuerdo con lo dispuesto en el art. 16 de del TRLS/92, vigente en Andalucía por Ley 1/97 de 18 de junio, e informado favorablemente por la C.P.O.T, la Comisión Informativa emite dictamen FAVORABLE por UNANIMIDAD de los asistentes asumiendo el voto particular del Sr. Cervantes en el sentido de que se condicione a la acreditación de la titularidad de los terrenos con una superficie de 20.000 m2, y la abstención del Sr. Concejales del grupo PP, D. Juan García Flores en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 28 de la Ley 30/92.

Visto el Dictamen, y ausentándose el Sr. Concejales del PP, D. Juan García Flores; se aprueba por UNANIMIDAD de los asistentes, debiendo acreditarse la titularidad de los terrenos con una superficie de 20.000 m2.

5.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR-3, REFERENTE AL AUMENTO DE EDIFICABILIDAD.

Con carácter previo a entrar a conocer del expediente, el Sr. Alcalde, se ausenta del salón de Plenos, por si pudiera incurrir en causa de incompatibilidad de las relacionadas en el art. 28 de la Ley 30/92, asumiendo la presidencia el primer Teniente de Alcalde, D. Gabriel Flores Morales.

Por la Secretaria que suscribe, se da lectura al Pleno del DICTAMEN previo emitido por la Comisión Informativa, que seguidamente se transcribe:

irece su
unto nº
ha con
erencial
esión
dos en
constar
mete por
sentes.
CEDA.
día de la
aquellos
contra la
uerdo de
uez.
S.L por
ados, pide
lo de que
do que se
o ha visto
legalidad
para le
sticos que
ganar de
caso de la
mbargo la
dad de los
os de este
dos plazos
ando a un
oncejales se
manas, se
o de poner
3/10/2.000,
aqueos a
de fecha
autelar, los
siempre el



Ayuntamiento de Mojácar

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR • 04638 (ALMERÍA) • PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 • TEL.: 950.615.009 • FAX: 950.475.250 • N.I.F. P-0405460-B

Visto el informe emitido, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 24 del Decreto 77/1994, de 05 de abril, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión celebrada el 20 de septiembre de 2.000, en sentido **FAVORABLE**, referente a la Modificación Puntual de NN.SS en el ámbito del Sector-3 de suelo urbanizable, con objeto de aumentar la edificabilidad del mismo de 0,20 m²/m², a 0,265 m²/m² justificándolo en conseguir un equilibrio entre edificabilidad y nº máximo de viviendas, así como en la edificabilidad del resto de sectores del municipio, que se encuentran entre 0,25 y 0,30 m²/m², planteándose además el incremento de la edificabilidad para poder agotar el número máximo de viviendas y permitir el uso hotelero de este incremento, sin alterarse las superficies de cesiones y espacios libres.

Al no variar el número de viviendas, las reservas de suelo para dotaciones siguen siendo válidas, cumpliendo los mínimos establecidos en el anexo al Reglamento de Planeamiento.

Por el equipo de gobierno se propone a los miembros de la Comisión Informativa la emisión de Dictamen favorable a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN.SS en el ámbito del Sector-3 de Suelo Urbanizable, cuya nueva ficha urbanística sería la siguiente:

DENOMINACIÓN: Sector-3.

USO: Residencial vivienda aislada, adosada y en manzana cerrada. (En manzana cerrada se incluirá un mínimo del 50% total ocupando un máx. del 10% del suelo, pudiendo llegar al 15% si se aplica esta tipología al total de viviendas).

SUPERFICIE: 70.000 m².

DENSIDAD: 20 viviendas/hectárea.

Nº MÁXIMO: 140 viviendas.

EDIFICABILIDAD: 0,265 m²/m².

ALTURAS MÁXIMAS: 2 plantas (viviendas) y 3 plantas (hoteles).

CESIÓN: 9.600 m² de espacios libres.

1.400 m² de docente.

2.000 m² de deportivo.

280 m² de social.

280 m² de comercial.

(Se hace constar, que el Alcalde, se abstiene de conocer del expediente por si pudiera incurrir en alguna causa de abstención del art. 28 de la Ley 30/92). Visto el expediente completo así como el informe de la C.P.O.T, se emite DICTAMEN FAVORABLE con el siguiente resultado: tres votos a favor, (de los cuales dos del grupo PP, y uno del grupo PSOE), y un voto particular del Sr. Carlos Cervantes, Concejal y portavoz del grupo IU-CA en el sentido de que van a seguir absteniéndose porque ya en su día el Alcalde les retó a demostrarle en este sector que había unos compromisos, unas contraprestaciones, y hemos de decir que no entendemos de irregularidades de ese convenio, lo están estudiando nuestros abogados.

Toma la palabra, el Sr. Concejal del grupo PSOE, D. Gabriel Flores Morales, en el sentido de reiterar que no se ha dado ningún tipo de prevendas a ningún promotor en ningún sector.

Tras el debate, y llegado el turno de la votación se aprueba DEFINITIVAMENTE por **MAYORÍA absoluta** del número legal de miembros de la Corporación con el siguiente resultado: siete votos a favor, (de los cuales cuatro del PP, uno del PSOE, y uno de MOJACAR 2.000.); y dos votos de abstención de IU-CA.

6.-APROBACIÓN DEFINITIVA EXPEDIENTE DE PERMUTA DE BIEN PATRIMONIAL DEL

AYU
POVI

copia
días.
asiste
permi
interé
mane

Comi

que s
hacer
prete
la zo

fuent

votos
en cc

DE L

Comi

MOD
prete
URB.

se e
resul
MOJ.
grupu
URB.
reda
con e

ámbi
S.L.

inici
plan

Secretaria / Urbani...

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES Delegación Provincial de Almería

REGISTRO DE ENTRADA
CPU 4409
20 SEP 2000

INFORME

REGISTRO Nº 9613

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2000.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4409, sobre Modificación Puntual de las NN.SS. Sector 3 de MOJACAR (Almería), promovido por REAL RESIDENCIAL, S.L.

El objeto del expediente que se analiza es modificar las determinaciones del sector 3 situado al sur del núcleo costero, elevando la edificabilidad del mismo de 0,20 m²/m² a 0,265 m²/m², justificándolo en conseguir un equilibrio entre edificabilidad y nº máximo de viviendas, así como en la edificabilidad del resto de sectores del municipio, que se encuentran entre 0,25 y 0,30 m²/m².

Actualmente, y tras la aprobación definitiva de una modificación anterior de dicho sector, y publicación de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería de fecha 15/5/00, el sector tiene una ficha urbanística con el siguiente contenido:

J

- Denominación: sector 3
- Uso: residencial vivienda aislada, adosada y en manzana cerrada
(en manzana cerrada se incluirá un mínimo del 50% total ocupando un máx. del 10% del suelo, pudiendo llegar al 15% si se aplica esta tipología al total de viviendas)
- Superficie: 70000 m²
- Densidad: 20 viviendas/hectárea
- Nº máximo: 140 viviendas
- Edificabilidad: 0.20 m²/m²
- Altura máxima: 2 plantas
- Cesión: 9600 m² de espacios libres
1400 m² de docente
2000 m² de deportivo
280 m² de social
280 m² de comercial

De la documentación aportada y que consta en el expediente, se considera que la ficha presentada con fecha 2 de mayo de 2.000 es la que corresponde en definitiva con la modificación planteada, quedando con el siguiente contenido:



- Denominación: sector 3
- Uso: residencial vivienda aislada, adosada y en manzana cerrada
(en manzana cerrada se incluirá un mínimo del 50% total ocupando un máx. del 10% del suelo, pudiendo llegar al 15% si se aplica esta tipología al total de viviendas)

OK RESULTADO

2 PAG.

TIEMPO DE USO

HORA INICIO

COMPROBADO

TIEMPO

Nº TX/RX

TRANSMISION OK

C/Hermanos Machado, 4 - 6ª planta, 04004 Almería. Telf. 950/231099. Fax 950/264630

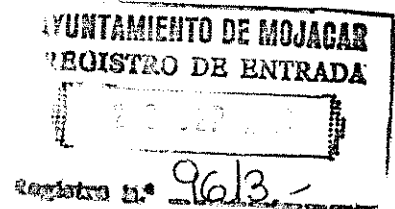
***** REPORTE DE TX *****

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

CFU 4409

Superficie: 70000 m²
 Densidad: 20 viviendas/hectárea
 N° máximo: 140 viviendas
 Edificabilidad: 0,265 m²/m²
 Alturas máximas: 2 plantas (viviendas)
 3 plantas (hoteles)
 Cesión: 9600 m² de espacios libres
 1400 m² de docente
 2000 m² de deportivo
 280 m² de social
 280 m² de comercial



En la modificación anterior del sector se incrementaba el número de viviendas justificando que la edificabilidad permitía una mayor densidad, incrementándose las zonas libres y las cesiones de docente, social y comercial en función del incremento del número de viviendas. En la modificación que ahora se tramita se plantea el incremento de la edificabilidad para poder agotar el número de viviendas máximo y permitir el uso hotelero de este incremento, sin alterarse las superficies de cesiones y de espacios libres. Al no variar el número de viviendas, las reservas de suelo para dotaciones siguen siendo válidas, cumpliendo los mínimos establecidos en el anexo al Reglamento de Planeamiento.

El 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.

Los proyectos de Urbanización que desarrollen lo previsto en el Plan Parcial deberán garantizar el cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transportes de Andalucía.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA favorablemente** el presente expediente.

Almería, 20 de septiembre de 2000.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,

Francisco Espinosa Gaitán.

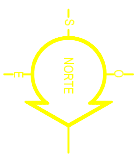
Mª. Dolores García Bernaldo de Quirós.



Si la impresión no es correcta, podrá hacer una limpieza de los inyectores de cabezal.

C/Hermanos Machado, 4 - 6ª planta, 04004 Almería, Telf. 950/231099, Fax 950/264630

IMPRIM. AUTOTEST



CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES

CATEGORIA	COD	DESCRIPCION	SUPERFICIE TOTAL			SUPERFICIE EDIFICABLE			COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
			AREA	PERCENTUAL	VALOR	AREA	PERCENTUAL	VALOR	AREA	PERCENTUAL	VALOR
VEGETACION	14	VEGETACION	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
	15	VEGETACION	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
AREA LIBRE	16	AREA LIBRE	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
	17	AREA LIBRE	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
AREA DE CONSTRUCCION	18	AREA DE CONSTRUCCION	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
	19	AREA DE CONSTRUCCION	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
AREA DE ESTACIONAMIENTO	20	AREA DE ESTACIONAMIENTO	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
	21	AREA DE ESTACIONAMIENTO	1000	1.43%	1000	1000	1.43%	1000	1.43%	1000	1.43%
TOTAL			70000	100%	70000	70000	100%	70000	100%	70000	100%



REAL RESIDENCIAL S.L.

	PLANIFICACION DEL SECTOR DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA	PROYECTO
	REAL RESIDENCIAL S.L.	SECTOR 01
INGENIERO EN CARRETERAS	INGENIERO EN CARRETERAS	INGENIERO EN CARRETERAS
INGENIERO EN CARRETERAS	INGENIERO EN CARRETERAS	INGENIERO EN CARRETERAS