



FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-11

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual de las NN.SS.

DESCRIPCION

- Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito del Sector 8.
- Promotor: Erumar, S.A.

EMPLAZAMIENTO

- Sector 8, playa de Mojácar, Mojácar

TRAMITACIÓN

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

OBJETO - RESUMEN

- Aumento de densidad, pasando de 12 viv./ha. A 20 vivi./ha. e incrementar una planta para uso hotelero.

CONTENIDO

- Publicación B.O.P., nº 105, de fecha 04/06/2002 con la nueva ficha de ordenación del Sector.
- Copia certificación acuerdo de Pleno, de fecha 26/04/2002.
- Copia del Informe Técnico, de fecha 22 de Abril de 2002.
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, CPU 5108 DC., de fecha 19/03/2002.
- Plano de Situación.

OBSERVACIONES

- M.P. anulada por sentencia nº 175 de 2009, ver nota 1 del cuadro resumen del presente Anexo 1.
- Expediente relacionado con MP-10.

- La edificación en manzana cerrada incluirá como mínimo el cincuenta por cien (50%) del número total de viviendas ocupando como máximo el diez por cien (10%) de la superficie del sector. Si el total de las viviendas se edifican en manzana cerrada, la ocupación máxima del suelo bruto será del quince por cien (15%).

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Nº máximo de viviendas: 724 viviendas

Densidad: 17,56 viv/Ha.

Edificabilidad Total: (S/ suelo bruto) 0.235 m²/m².

Nº máximo de plantas: 2 plantas vivienda y 3 plantas edificio hotelero

CESIONES Y MODULOS MINIMOS OBLIGATORIOS:

- Concepto: m² Suelo

- Espacios Libres: 88.090

(incluye el sistema general de espacios libres correspondiente a la población del sector)

- Docente (u otros equipamientos): 11.500

- Deportivo: 3.500

- Social: 4.150

- Comercial: 4.650

- 10% aprovechamiento medio del sector

- 781 plazas de aparcamiento.

OBSERVACIONES:

- No se cuantifican los viales que serán los que resulten después de redactar el Plan Parcial aplicando la normativa de las presentes NN.SS.

- Se desarrollará mediante un Plan Parcial único.

USO PREFERENTE:

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

COMPATIBILIDAD:

- Vivienda colectiva: compatible en todo caso (con la limitación de la ordenación)

- Vivienda unifamiliar: compatible en todo caso

- Hotelero: permitido en edificio exclusivo

- Comercial: permitido en planta baja o edificio exclusivo

- Talleres Artesanos: permitido en planta baja o edificio exclusivo

- Oficinas: permitido en planta baja o edificio exclusivo

- Industrial compatible: permitido solo en planta baja

- Industrial no compatible: no permitido

- Almacenes: permitido solo en planta baja

- Sanitario: permitido en planta baja o edificio exclusivo

- Asistencial y social: permitido en planta baja o edificio exclusivo

- Escolar: permitido en planta baja o edificio exclusivo

- Deportivo: compatible en todo caso

- Verde: compatible en todo caso

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 documen-

tación 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 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 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 13 de mayo de 2002.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

3426/02

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 MODIFICACION PUNTUAL de las NN.SS de Mojácar promovido por la mercantil ERUMAR, S.A., con objeto del aumento del número de viviendas en el ámbito del SECTOR-8 de Suelo Urbanizable, pasando de 12 viv/ha. a 20 viv/ha. sin incrementar la edificabilidad y aumentando en una planta la altura máxima en caso de hotel cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. Manuel Bermejo Dominguez.

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: 8. SUPERFICIE: 28,70 Ha.

ORDENACION:

- Edificación aislada, adosada, y en manzana cerrada.

- La edificación en manzana cerrada incluirá como mínimo el cincuenta por cien (50%) del número total de viviendas ocupando como máximo el veinte por cien (20%) de la

superficie del sector. Si el total de las viviendas se edifican en manzana cerrada, la ocupación máxima del suelo bruto será del treinta y cinco por cien (35%).

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Nº máximo de viviendas: 574 viviendas
 Densidad: 20 viv/Ha.
 Edificabilidad Total: (S/ suelo bruto) 0.25 m2/m2.
 Nº máximo de plantas: 2 plantas vivienda y 3 plantas edificio hotelero

CESIONES Y MODULOS MINIMOS OBLIGATORIOS:

- Concepto: m2 Suelo
 - Espacios Libres: 69.122
 (incluye el sistema general de espacios libres correspondiente a la población del sector)
 - Docente (u otros equipamientos): 10.000
 - Deportivo: 3.500
 - Social: 3.500
 - Comercial: 4.000
 - 10% aprovechamiento medio del sector
 - 717 plazas de aparcamiento

OBSERVACIONES:

- No se cuantifican los viales que serán los que resulten después de redactar el Plan Parcial aplicando la normativa de las presentes NN.SS.
 - Se desarrollará mediante un Plan Parcial único.

USO PREFERENTE:

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

COMPATIBILIDAD:

- Vivienda colectiva: compatible en todo caso (con la limitación de la ordenación).
 - Vivienda unifamiliar: compatible en todo caso
 - Hotelero: permitido en edificio exclusivo
 - Comercial: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Talleres Artesanos: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Oficinas: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Industrial compatible: permitido solo en planta baja
 - Industrial no compatible: no permitido
 - Almacenes: permitido solo en planta baja
 - Sanitario: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Asistencial y social: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Escolar: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Deportivo: compatible en todo caso
 - Verde: compatible en todo caso

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 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 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 13 de mayo de 2002.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol

3354/02

**AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
 AQUAGEST SUR, S.A.**

ANUNCIO

D. Pablo Esquembre Martínez, Gerente de Aquagest Sur, S.A., concesionaria del Servicio de Agua y Saneamiento de Roquetas de Mar, hace saber, que se exponen al público los Padrones de los recibos de la zona: R03 (dicha zona comprende la zona Oeste del núcleo urbano de Roquetas de Mar, incluye las Barriadas de las 200 Viviendas, Ctra. La Mojonera y Cortijos de Marín) por los conceptos y periodos siguientes:

TASA por Suministro de AGUA:

* Cuota de Servicio del 2º Trimestre de 2002.
 * Cuota de Consumo del 2º Trimestre de 2002.

TASA por ALCANTARILLADO:

* Cuota de Servicio del 2º Trimestre de 2002.
 * Cuota de Consumo del 2º Trimestre de 2002.

La exposición al público será por el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente de la publicación de este anuncio.

Durante este periodo, los interesados podrán examinarlos en las oficinas del Servicio. Situada en la Avda: Roquetas, 180, y si lo estiman, formular las reclamaciones oportunas.

El periodo de cobro en voluntaria será de DOS MESES, a partir de la fecha de publicación de la exposición pública de los padrones.



Ayuntamiento de
Mojácar

**D^a M^a DEL MAR MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA-
INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE MOJACAR (ALMERÍA)**

CERTIFICA:

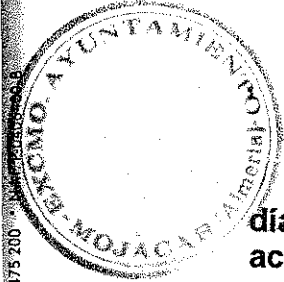
Que en sesión extraordinaria del Pleno celebrado el pasado día 26 de abril de 2002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo, que transcrito literalmente dice así:

11º APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS EN EL AMBITO DEL SECTOR 8 SE 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 alegación por D. Ricardo Castro en nombre de la Plataforma "Salvemos Macenas", e interpuesto un recurso de reposición por los Sres. Concejales del grupo IU-CA, D. Carlos Cevantes Zamora y D. Serafín Alarcón López, siendo ambos desestimados por acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo de 28 de enero de 2.002, y consecuentemente aprobado PROVISIONALMENTE el expediente de la Modificación Puntual de NN.SS, con objeto del aumento del nº de viviendas y asignación de una planta más en hotelero.

Remitido el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 24 del Decreto 77/1994, de 5 de abril para la emisión del preceptivo informe.



AYUNTAMIENTO DE MOJACAR * 04638 (ALMERÍA) * PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 * TELF.: 950 615 009 * FAX: 950 475 200

** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
 ** DE ** ORIGEN: SECRETARIA GENERAL **
 ** SALIDA ** 2002/0003684 14/05 14:45:45 FMF **



Ayuntamiento de
Mojácar

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 en conocimiento de los asistentes que en su momento planteó recurso de reposición a este tema, así como que la documentación se encontraba sin visar, considerando que la información es ineludible para la participación. También señala que este expediente tiene informe desfavorable de la CPOTU, así como que el Sr. Alcalde e incluso personas de este Ayuntamiento están vinculadas con este expedientes.

Por el **Sr. Alcalde** se responde que tenía una participación minoritaria en la Sociedad que vendió el terreno.

Pide la palabra, **D. Carlos Cervantes** para dejar constancia que hasta ahora el Sr. Alcalde había negado toda participación en dicha Sociedad.

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 los 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.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente con la salvedad de los dispuesto en el art. 206 del R.O.F. de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-presidente, en Mojácar a 14 de mayo de 2002.

V.Bº
EL ALCALDE

Fdo. Salvador Esparza Pedrol

LA SECRETARIA

Mª del Mar Martínez Martínez

** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
** DE ** ORIGEN: SECRETARIA GENERAL **
** SALIDA ** 2002/0003684 14/05 14:45:45 FME **

Expediente: **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. SS. EN EL AMBITO DE LOS SECTORES 8 Y 9.2.**

Promotor: **ERUMAR, S. A.**

Situación: **SECTORES 8 Y 9.2 ("MARINA DE LA TORRE II).**

Técnico Redactor: **MANUEL BERMEJO DOMÍNGUEZ.**

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 fusión de los sectores 8 y 9.2 en un único sector denominado "MARINA DE LA TORRE II", a desarrollar mediante Plan Parcial único, incluyéndose los parámetros modificados en cuanto a aumento del número de viviendas en el ámbito del sector 8 y del sector 9.2, sin aumento de edificabilidad.

Antecedentes.

Con fecha 15 de mayo de 2.001 (nº registro 4.758), en el Ayuntamiento de Mojácar, comenzó a instancia de la mercantil ERUMAR, S. A., la tramitación del expediente de referencia.

Por acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el día 30 de julio de 2.001, se aprobó inicialmente el expediente de referencia, 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 Mojácar con carácter previo a la aprobación definitiva.

Sometido el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes mediante la publicación de anuncios en el B.O.P. nº 164 de 24 de agosto de 2.001 y en el periódico "La Voz de Almería", consta en el expediente haberse formulado una alegación de fecha 24 de septiembre de 2.001, por D. Ricardo Castro, en nombre y representación de la Plataforma "Salvemos Macenas": Dicha alegación fue desestimada por acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 28 de enero de 2.002, procediéndose a la aprobación provisional del expediente.

** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
** DE ORIGEN: PLANTEAMIENTO **
** SALIDA 2002/0002927 23/04 08:59:45 LGT **



Posteriormente, en fecha 7 de marzo de 2.002, 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 4 de abril de 2.002 (nº registro 2.802), se recibe en este Ayuntamiento informe de la C.P.O.T.U., en el que tras considerar que el sector único contempla un número de viviendas superior al permitido por las NN. SS. incluido el de la Modificación Puntual de NN. SS. que posibilitó el aumento del número de viviendas en el sector 9.2 informado favorablemente por la C.P.O.T.U., y según dice literalmente "no ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Mojácar". Considerando este extremo, entienden los parámetros de la ficha propuesta como incorrectos, sin entrar a valorar la fusión de los sectores, por lo que informan desfavorablemente la Modificación Puntual de referencia.

El compromiso suscrito entre el Ayuntamiento de Mojácar y la Delegación Provincial de Obras Públicas fue aprobado en la sesión celebrada por el Pleno Corporativo el 21 de mayo de 2.001.

Con fecha 5 de abril de 2.002 (nº registro 2.820), se presenta recurso de reposición interpuesto por D. Carlos Cervantes Zamora y D. Serafín Alarcón López, ambos Concejales del Ayuntamiento de Mojácar contra la aprobación provisional del expediente de referencia.

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.
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.

3. En fecha 7 de marzo de 2.002 se presentó en el registro general de entrada de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Almería, la siguiente documentación:

- Certificado del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN. SS. en el ámbito del sector 9.2.
- Dos copias diligenciadas del documento de planeamiento aprobado definitivamente.
- Oficio de remisión del acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/94.

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.



MOLINA/SECRETARIA/CONV. CONV. CONV.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA <small>Consejería de Obras Públicas y Transportes</small>	
	26 MAR. 2002	NUM. 853
	DELEGACION PROVINCIAL ALMERIA	

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

Fecha: 22 de Marzo de 2002.
Referencia: URB/DAM/mro
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 5108 DC
PROMOTOR : AYUNTAMIENTO (a instancias de
ERUMAR, S.A.
ASUNTO : MODIFICACION PUNTUAL NN.SS.
SITUACION : MOJACAR

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 19 de Marzo de 2002.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Fdo.: Ma Dolores Aguilera Molina.-

REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
PASE A: PLANEAMIENTO
ENTRADA 2002/0002803 04/04 18:10:57 FNF



I N F O R M E

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 19 de Marzo de 2002.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 5108 DC, sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería), promovido por EL AYUNTAMIENTO, de dicho Término Municipal (a instancias de ERUMAR, S.A.), el objeto de la modificación es cambiar el parámetro de densidad de viviendas en el ámbito del sector 8, pasando de 12 viv/Ha a 20 viv/Ha., sin aumentar la edificabilidad que se mantiene en 0,25 m²/m². e incrementar en una planta en caso de Hotel.

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 al sector 8.

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.

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.

II PASE AL PLANEAMIENTO
 ADA 2002/0002803 04/04 18:10:57 FHF



REGISTRO ## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

DE ## PASE A: PLANEAMIENTO

ENTRADA ## 2002/0002803 04/04 18:10:57 FHF

##

##

##

CPU 5108 DC

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)



REGISTRO ## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR ##
DE ## PASE A: PLANEAMIENTO ##
ENTRADA ## 2002/0002803 04/04 18:10:57 FMF

CPU 5108 DC

CONSIDERANDO que 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. 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 tal sentido y de forma reiterada se ha manifestado la Comisión Provincial de Urbanismo a través de sus resoluciones e informes desde el año 1.999. Si bien en principio las resoluciones fueron en sentido favorable aunque poniendo de manifiesto la necesidad de remitir tales determinaciones al expediente de Revisión de Planeamiento en tramitación, la reiteración de las mismas profundiza en la problemática y pone con mayor énfasis la necesidad de revisión de las determinaciones del mismo, llegando a la denegación o informe desfavorable de los últimos expedientes tramitados.

En tal sentido, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30/1/02 informó desfavorablemente las modificaciones de Normas Subsidiarias de Mojácar en el ámbito del sector 2 y 6 que incrementaban la densidad de viviendas sin aumento de edificabilidad.

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.

Todo lo anterior derivó en la suscripción de un documento de compromisos entre Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y Ayto. de Mojácar.

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.



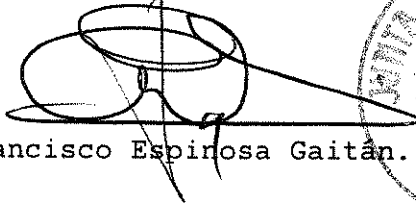
En base a lo anteriormente expuesto:

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

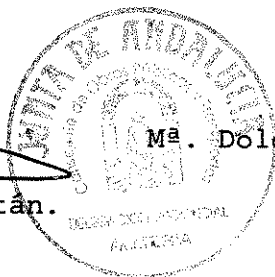
Almería, 19 de Marzo de 2002.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,



Francisco Espinosa Gaitán.



Ma. Dolores García Bernaldo de Quirós.



RELEVO
AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
PASE A: PLANEAMIENTO
2002/0002803 04/04 18:10:57 FNF



CPUS108

P1. PLANO DE SITUACIÓN DEL SECTOR 8.

