



## FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-30

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

Modificación Puntual de NN.S.

### DESCRIPCION

M.P. NN.SS. en el ámbito de la ordenanza NU-4  
Núcleos Rurales

### EMPLAZAMIENTO

Núcleos de población existentes  
Sopalmo, El Moro, Agua En Medio, Aljuezar, Cuartillas y Las Alparatas

### TRAMITACIÓN

- Aprobación definitiva: 26/01/2007 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: 13/02/2007

### OBJETO - RESUMEN

Modificar el Artº 44.1.7 de la Norma Nu-4  
Modificar Superficie de Parcela Mínima

### CONTENIDO

- B.O.P. nº 31, fecha 13/02/2007
- Resolución, Acta del Pleno, fecha 26/01/2007.
- Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería., fecha 3/10/2006
- Modificación Puntual de NNSS diligenciada

### OBSERVACIONES

las parcelas resultantes cedidas al Ayuntamiento pueden ser edificadas antes los límites antedichos.

f) Los espacios libres perimetrales podrán ocuparse:

- con jardinería. La altura máxima de setos y vallas opacas será de 1 metro.

- con aparcamiento de vehículos que podrán cubrirse pero no cerrarse".

**"Artículo 54.10.- Sótano y semisótano:**

Se entiende por sótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a nivel igual o inferior a la rasante del terreno; se entiende por semisótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la acera o, de no existir ésta, sobre cualquier punto del terreno en contacto con la edificación. Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de 1 metro, computará a todos los efectos como una planta más.

La ocupación del sótano será como máximo la de la planta baja, con las siguientes excepciones:

-Se permitirá una ocupación total de la parcela P-3.1 del Sector-7 "Marina de la Torre", condicionada a que se apliquen las condiciones de retranqueo establecidas para cada ordenanza o al menos se asegure para aquellas que lo tuvieran, un retranqueo mínimo de tres metros.

-En las parcelas de titularidad pública destinadas a equipamientos públicos con Ordenanza U-5 "Equipamientos", la ocupación del sótano no estará limitada por la existencia y ocupación de la edificación sobre rasante, pudiendo ocupar el 100% de la parcela.

Los sótanos y semisótanos podrá autorizarse cuando su uso esté vinculado a aparcamientos, instalaciones o dependencias propias del edificio. En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Para otros usos se requerirá autorización expresa del Ayuntamiento y demás Organismos que tuvieran competencia.

El plano del pavimento en cualquier punto del sótano más profundo no quedará por debajo de la cota de 6 metros bajo la rasante de la acera o terreno, con la siguiente excepción:

-En las parcelas de titularidad pública destinadas a equipamientos públicos con Ordenanza U-5 "Equipamientos", el plano del pavimento en cualquier punto del sótano más profundo no quedará con carácter general por debajo de la cota de 10 metros bajo la rasante de la acera o terreno. Esta limitación podrá eximirse cuando se justifique la necesidad de una mayor dotación de plazas de aparcamiento".

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante el Pleno Corporativo en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación del presente acuerdo en el B.O.P., o interponer directamente recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, todo ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y

Procedimiento Administrativo Común y, el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En Mojácar (Almería), a 05 de febrero de 2007.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Gabriel Flores Morales.

1268/07

**AYUNTAMIENTO DE MOJACAR**

**ANUNCIO**

D. Gabriel Flores Morales, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería),

HAGO SABER: Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de carácter extraordinaria celebrada el día 26 de enero de 2007, aprobó DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las NN.SS. de Mojácar en el ámbito de los núcleos rurales con ordenanza de aplicación NU-4 "Núcleos de Población existentes"; Sopaimo, El Moro, Moro Alto, Agua de En medio, Cortijada Aljuezar, Cuartillas y Las Alparatas (Mojácar), quedando el texto definitivo del artículo 44.1.7. Condiciones de Edificación, apartado a), redactado con el siguiente tenor literal:

**Artículo 44.1.7. Norma particular de la zona NU-4, núcleos de población existentes. Condiciones de edificación. a):**

**"Condiciones de edificación.**

a) Parcela edificable: la que cumpla simultáneamente a las tres condiciones siguientes:

- Superficie mínima: 150 m<sup>2</sup>. Se respetarán las parcelaciones y segregaciones existentes, debiéndose acreditar estas mediante prueba documental y previo reconocimiento del Ayuntamiento.

- Fachada mínima: 4,50 metros.

- Separación máxima de cualquier edificio existente en el núcleo de población, 50 metros, medida como distancia entre los parámetros de fachada del edificio más próximo existente en el núcleo de población, y los parámetros de edificación del edificio a construir o sus cerramientos de parcela".

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante el Pleno Corporativo en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación del presente acuerdo en el B.O.P., o interponer directamente recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, todo ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y, el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

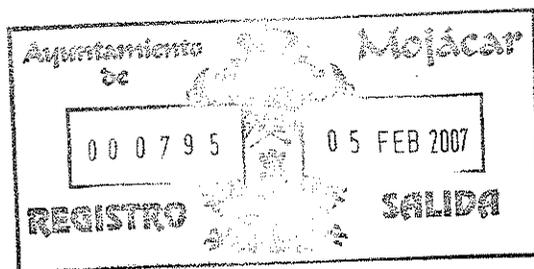
En Mojácar (Almería), a 05 de febrero de 2007.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Gabriel Flores Morales.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

SECRETARÍA  
REP. I.M. C/Reg.



DOÑA ANA BELÉN CÁCERES MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-----

**CERTIFICO:** Que en la Sesión de carácter extraordinaria, celebrada por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 26/01/2.007, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

**"8. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR EN EL ÁMBITO DE LOS NÚCLEOS RURALES CON ORDENANZA DE APLICACIÓN NU-4 "NÚCLEOS DE POBLACIÓN EXISTENTES": SOPALMO, EL MORO, MORO ALTO, AGUA DE EN MEDIO, CORTIJADA ALJUEZAR, CUARTILLAS Y LAS ALPARATAS (MOJÁCAR).**

*El Alcalde Presidente, Sr. Flores, procede a explicar la propuesta que se trae a Pleno previamente dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, con tres votos a favor (de los cuales uno es del grupo PSOE y dos del grupo PP), una reserva de voto (efectuado por el grupo PA) y un voto en contra (correspondiente al grupo A-IZ), cuya transcripción literal es la siguiente:*

**"PROPUESTA A LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO.**

**ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR EN EL ÁMBITO DE LOS NÚCLEOS RURALES CON ORDENANZA DE APLICACIÓN NU-4 "NÚCLEOS DE POBLACIÓN EXISTENTES": SOPALMO, EL MORO, MORO ALTO, AGUA DE EN MEDIO, CORTIJADA ALJUEZAR, CUARTILLAS Y LAS ALPARATAS (MOJÁCAR)**

**PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR.  
ARQUITECTO MUNICIPAL: ISMAEL RODRÍGUEZ PEDROSA.**

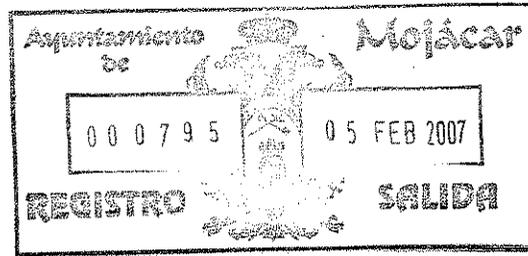
Visto el expediente tramitado a instancia del este Ayuntamiento, con la finalidad de aprobar la modificación puntual de las NN.SS. de Mojácar, en el ámbito de los núcleos rurales de Mojácar con ordenanza de aplicación NU-4 "Núcleos de Población Existentes", al objeto de concretar las condiciones de la parcela edificable de la ordenanza NU-4, aplicable a este ámbito, redactada por el Arquitecto Municipal.

**"Se trata de modificar las condiciones de la superficie mínima:  
parcela mínima: 150,00 m2**



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

SECRETARÍA  
REF. I.M.C/leg.



***Se respetarán las parcelaciones y segregaciones existentes debiéndose acreditar éstas mediante prueba documental y previo reconocimiento del Ayuntamiento”.***

Visto que mediante acuerdo del Pleno Corporativo en sesión de carácter extraordinaria de fecha 13 de marzo de 2.006, se aprobó INICIALMENTE la referida Modificación Puntual de las NN.SS de Mojácar, aprobándose ésta PROVISIONALMENTE mediante acuerdo del Pleno Corporativo en sesión de carácter ordinaria de fecha 31 de agosto de 2.006.

Remitido el expediente completo a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la evacuación del informe previo preceptivo a la aprobación definitiva.

Habiéndose recibido el referido informe preceptivo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 04 de octubre de 2.006, el día 31 de octubre de 2.006, registro de entrada nº 9.676, emitido en sentido FAVORABLE.

Y, visto el informe técnico-jurídico emitido por el Arquitecto Técnico Municipal y la Letrada de este Ayuntamiento de fecha 03 de noviembre de 2.006, registro de salida núm. 8.567 en sentido FAVORABLE.

Como quiera que a este Ayuntamiento corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación puntual en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.1 de la LOUA.

Por todo cuanto antecede se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar **DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de las NN.SS. en el ámbito de los núcleos rurales de Mojácar con ordenanza de aplicación NU-4 “Núcleos de Población Existentes”, promovida por este Ayuntamiento.

**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 la remisión del documento completo de la Modificación Puntual de las NN.SS. a la Consejería de Obras Públicas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 de la LOUA.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

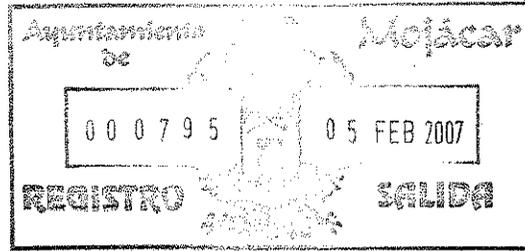
SECRETARÍA  
REF: I.M.C/Reg.

CERTIFICACIÓN

Acuerdo Pleno del Ayuntamiento

26/01/2.007

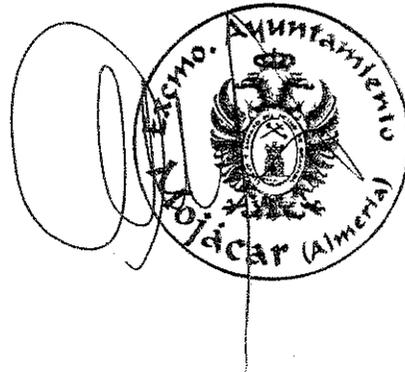
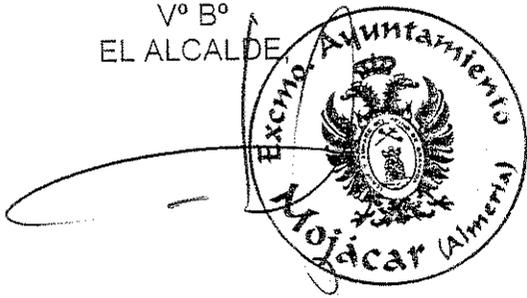
Página 3 de 3



Finalizado el debate, se somete a votación resultando aprobado el acuerdo por **MAYORÍA ABSOLUTA**, con nueve votos a favor (de los cuales: dos son del grupo PSOE, dos del grupo PP, uno del grupo PA, dos del grupo GIAL, uno del grupo NGM y uno del concejal no adscrito D. José Luís Artero García) y dos en contra (del grupo A-IZ)."

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, con la advertencia del art. 206 del Reglamento de Organización y Funcionamiento expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, D. Gabriel Flores Morales, en Mojácar a cinco de febrero de 2.007.

Vº Bº  
EL ALCALDE



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería

*Bueno / Alcalde / zae*

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
	- 5 OCT. 2006	
	Registro General Delegación Provincial	29059
		Almería

SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO  
04638-MOJÁCAR  
(ALMERÍA)

Fecha: 04/10/06

N/Ref<sup>a</sup>: URB/DAM/JSF/PTO 112/06

Asunto: Rdo. Informe

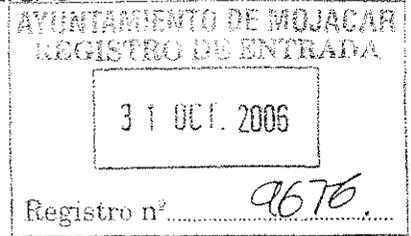
AYUNTAMIENTO DE MOJACAR REGISTRO DE ENTRADA
31 OCT. 2006
Registro n <sup>o</sup> ..... 9676

En relación al expediente de referencia, y en aplicación de los arts. 31 y 32 de la LOUA 7/2002, de 17 de diciembre, se adjunta el preceptivo informe, al objeto de que puedan resolver sobre la correspondiente aprobación definitiva.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ORDENACION  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Aguilera Molina



PTO 112/06

INFORME

Ha tenido entrada en esta Delegación el expediente correspondiente a la Modificación de Normas Subsidiarias de Mojácar ordenanza NU-4, promovido por el Ayuntamiento para que se emita el informe previsto en el art.31,2.C de la Ley 7/2.002 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicada el 31.12.02 en el BOJA nº154.4).

I. OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El objeto del expediente que se analiza es modificar el parámetro de parcela mínima en la ordenanza de suelo no urbanizable denominada NU-4, núcleos de población existentes, ampliando la parcela mínima de 60 m2 a 150 m2.

II. VALORACIÓN

La modificación planteada afecta a la ordenación pormenorizada, al entender que no se afecta a normativa de suelo no urbanizable que tenga la consideración de ordenación estructural según el art. 1º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las Normas Subsidiarias vigentes de Mojácar contemplan una serie de delimitaciones de núcleos rurales existentes en la fecha en que se redactó el planeamiento general, aplicándoseles una normativa u ordenanza de características "urbanas", aun cuando se mantiene con la clasificación de suelo no urbanizable.

El régimen derivado de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía hace incompatible la existencia de núcleos de población clasificados como suelo no urbanizable, aun cuando la disposición transitoria primera mantenga dicha clasificación por estar así recogida en el planeamiento vigente. Igualmente, en suelo no urbanizable, según dicha legislación sólo son ya posibles las viviendas unifamiliares vinculadas con un destino agrícola, forestal o ganadero.

En cualquier caso, la ampliación de parcela mínima como unidad apta para edificar supone una mejora para las condiciones de mantenimiento de dichos núcleos, sin entrar a valorar la clasificación de los mismos y la compatibilidad de usos previstos inicialmente por las Normas Subsidiarias vigentes.

La modificación planteada no afecta a la ordenación estructural, por lo que la competencia para su aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo (art.31,2.C en relación con el 36.2. c 1º de la Ley 7/2.002 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, publicada el 31.12.02 en el BOJA Nº 154.4)

Corresponde al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en el ámbito provincial de su competencia informar, tras la aprobación provisional o acuerdo municipal que proceda tras la información pública y la emisión de informes y dictámenes preceptivos, los instrumentos de Planeamiento Urbanístico y sus innovaciones cuya aprobación definitiva sea de competencia municipal en desarrollo del art. 31.2.C y 32.1 3º de la LOUA (art. 14. 1.c del Decreto 193/2.003 de 1 de julio publicado en el BOJA nº 133 de 14 de julio de 2.003)

En base a lo anteriormente expuesto y por la competencia atribuida en el art. 14.1. b del Decreto 193/2.003 se **informa favorablemente** la presente Modificación de las NN.SS. de Mojácar.

Almería, 3 de octubre de 2006

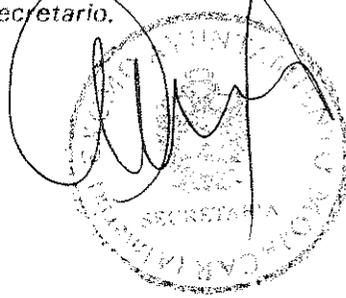




**Ayuntamiento de  
Mojácar**

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimétrica ha sido aprobada **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 13/03/2006  
Mojácar, a 11 de septiembre de 2006

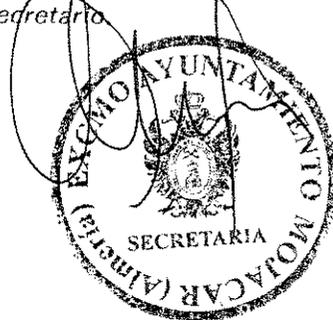
El Secretario.



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOJÁCAR**

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimétrica ha sido aprobada **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31/08/2006  
Mojácar, a 11 de septiembre de 2006

El Secretario.



**EMPLAZAMIENTO:** NÚCLEOS RURALES.  
**LOCALIDAD:** MOJÁCAR (ALMERÍA)  
**PROMOTOR:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR  
**ARQUITECTO MUNICIPAL:** ISMAEL RODRÍGUEZ PEDROSA

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimétrica ha sido aprobada **DEFINITIVAMENTE** por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26 ENE 2007  
Mojácar, a 7 de Febrero de 2007

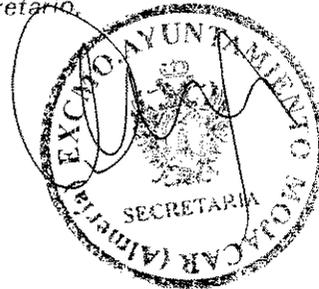


DOC-  
PAG.



Ayuntamiento de  
**Mojácar**

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimétrica, ha sido aprobada PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31/08/2006 Mojácar, a 11 de septiembre de 2006  
El Secretario



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. ANTECEDENTES.

Promotor.

El promotor de la actividad es el Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, con N.I.F. P-0406400-B y domicilio en Plaza del Ayuntamiento, 1 de Mojácar. C.P. 04638 (Almería).

Planeamiento vigente.

- NN.SS. DE MOJÁCAR, aprobadas el 29 de Mayo y 23 de diciembre de 1.987, cuyo texto íntegro aparece publicado en el B.O.P. de Almería de 20 de mayo de 1.998.

Legislación urbanística aplicable.

- Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

### 2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

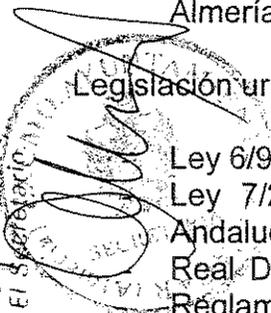
La presente modificación es de aplicación a los núcleos rurales de Mojácar que tienen la ordenanza de aplicación NU-4, núcleos de población existentes: Sopalmo, El Moro, Moro Alto, Agua del Medio, Cortijada Aljuezar, Cuartillas y Las Alparatas.

Incluyen estas zonas los núcleos actualmente existentes con la delimitación que aparece en los planos de ordenación que forman parte de las Normas Subsidiarias.

Se trata de zonas en que no existe posibilidad de formación de nuevos núcleos, sino únicamente de ampliación limitada de los ya establecidos y recogidos como tales.

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR - 04638 (ALMERÍA) - PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - TELÉFONO: 950 615 009 - FAX: 950 475 200 - N.I.F. P-0406400-B

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planimétrica, ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 13/03/2006 Mojácar, a 11 de septiembre de 2006  
El Secretario



020-  
PAB.



Ayuntamiento de Mojácar

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación para hacer constar que la presente documentación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31/08/2006 de 2006 Mojácar, a 11 de septiembre de 2006 El Secretario.

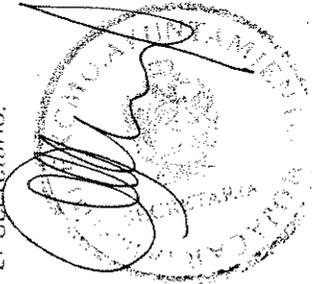


Se encuentran constituidos por edificaciones tradicionales aislados o en pequeñas agrupaciones formando calles. Su morfología es orgánica, adaptándose a las condiciones topográficas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE MOJÁCAR.

El objeto del presente instrumento es modificar las condiciones de la parcela edificable de la ordenanza NU-4, aplicable a este ámbito, que viene establecido actualmente:

- a. Parcela edificable: la que cumpla simultáneamente las tres condiciones siguientes:
- Superficie mínima: 60 m2
- Fachada mínima: 4,50 metros
- Separación máxima de cualquier edificio existente en el núcleo de población, 50 metros, medida como distancia entre los paramentos de fachada del edificio más próximo en el núcleo de población, y los paramentos de fachada del edificio a construir o sus cerramientos de parcela.



Se trata de modificar las condiciones de la superficie mínima:

parcela mínima: 150,00 m2

Se respetarán las parcelaciones y segregaciones existentes debiéndose acreditar éstas mediante prueba documental y previo reconocimiento del Ayuntamiento.

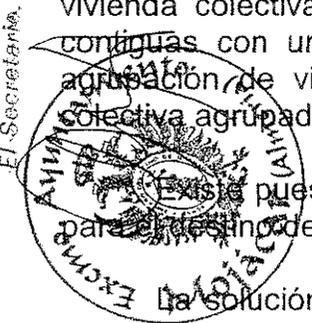
4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

La ordenanza de aplicación establece que no se permite el uso de vivienda colectiva. Sin embargo al no existir retranqueos, sobre parcelas contiguas con una superficie mínima de 60,00 m2 puede aparecer una agrupación de viviendas unifamiliares adosadas que hace las veces de colectiva agrupada.

Existen pues una falta de control municipal sobre la intensidad de uso para el destino de vivienda que pueda ejecutarse en dicho ámbito.

La solución urbanística-arquitectónica que se propone se justifica en la mejora que supone para el bienestar de la población, fundamentándose en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación para hacer constar que la presente documentación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26/08/2006 de 2006 Mojácar, a 11 de septiembre de 2006 El Secretario.





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada PROVISIONALMENTE en el Pleno en sesión de fecha 31/08/2006 Mojácar, a 11 de septiembre de 2006

El Secretario.



urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. Así:

- Se delimita el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a la función social y utilidad pública.
- Se consigue mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada.
- Se controla la densidad sea inferior al estándar establecido en el artículo 17 de la L.O.U.A.

Se pretende mantener una imagen urbana existente, con garantías de suministro energético, saneamiento y abastecimiento de agua con las infraestructuras y redes existentes.

### 5. JUSTIFICACIÓN LEGAL.

De acuerdo con el artículo 10.2 de la L.O.U.A., de ordenación **pormenorizada**, los planes generales establecen, con carácter preceptivo, en el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada... Esta ordenación deberá determinar los **usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación** para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

De acuerdo con el artículo 24 de la L.O.U.A. las **ordenanzas municipales de edificación podrán tener por objeto** regular los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras **condiciones, no definitivas directamente de la edificabilidad y el destino del suelo**, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles.

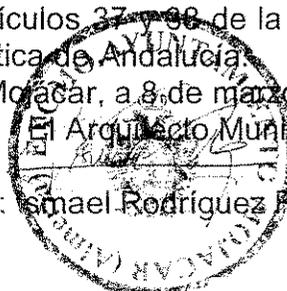
De acuerdo con el artículo 31 de la L.O.U.A. corresponde a los Ayuntamientos las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación que **no afectan a la ordenación estructural** de éstos.

La presente Modificación Puntual de NN.SS. no lleva consigo la alteración integral de la ordenación establecida o en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural del instrumento de planeamiento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 37 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Mojácar, a 8 de marzo de 2006

El Arquitecto Municipal.

Fdo.: Smael Rodríguez Pedrosa



DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación ha sido aprobada PROVISIONALMENTE en el Pleno en sesión de fecha 13/03/2006 Mojácar, a 11 de septiembre de 2006

DILIGENCIA: La pongo yo, el secretario para hacer constar que la presente documentación planificada ha sido aprobada DEFINITIVAMENTE en el Pleno en sesión de fecha 26 ENE 2007 Mojácar, a 7 de Febrero de 2007

