



## FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-37

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación de límites, de la Unidad de Actuación 9 y de la Unidad de Actuación 13.

### DESCRIPCIÓN

- Modificación de límites, en el ámbito de la U.A. 9 y de la U.A. 13.
- Promotor: Pedro Antonio Flores Flores.

### EMPLAZAMIENTO

- U.A. 9b, "Los Atalayones", playa de Mojácar, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 24/07/1997 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. no consta.

### OBJETO - RESUMEN

- Modificar límites de la U.A. 9 y U.A. 13.

### CONTENIDO

- Copia acta de Pleno, de fecha 24/07/1997.
- Copia del informe de la U.T.A.M.
- Documentación técnica.
- PlanoS modificación de límites UA-9 y UA-13

### OBSERVACIONES

- Constituye suelo urbano consolidado tanto la U.A. 9 como la U.A. 13.
- Parte de la U.A. 9 queda como suelo urbano de actuación directa.



CLASE 8ª



0E8207276

ACTA de la Sesión Extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Mojácar, Celebrada el día 24/07 /1997.

**ASISTENTES:**

Alcalde-Presidente

Don Juan García Flores

Concejales:

Don Miguel Abellán Peñuela  
Don Diego Morales González.  
Don Pedro Gallardo Nájjar.  
Don Antonio Miguel Artero Córcoles.  
Doña Rosa María Cano Montoya.  
Don Domingo Fernández Vizcaino.  
Don Bartolomé Flores Flores  
Don Gabriel Flores Morales  
Doña Beatriz Gómez Bonillo  
Don Carlos Cervantes Zamora

Secretaria Accidental:

Doña Paloma Martín Martín

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial, a las diez horas y cinco minutos del día veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, se reúne el Pleno Corporativo en sesión EXTRAORDINARIA presidido por el Sr. Alcalde-Presidente D. Juan García Flores, concurriendo los Sres. Concejales nominados al margen, asistidos por la Secretaria que suscribe Dña. Paloma Martín Martín.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, una vez comprobada por la Secretaria la existencia de quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer los siguientes asuntos incluidos en el orden del día.

**1.- APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION LIMITES DE LA UA-9 Y UA-13 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**

Por la Secretaria que suscribe se da lectura a la Propuesta y a los informes Técnicos y Jurídico que obran en el expediente.

**PROPUESTA DE ALCALDIA:**

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de Enero de 1.995, acordó aprobar inicialmente la Modificación de las Unidades de Actuación UA-9 y UA-13 de las NN.SS. de Mojácar.

Habiendo transcurrido más de 15 días desde la fecha en que se adoptó dicho acuerdo de aprobación inicial por la Secretaria Accidental se ha expedido certificación acreditativa de tal extremo, así como de haber concluido el período de exposición pública, sin haberse adoptado acuerdo expreso de aprobación definitiva, por esta Alcaldía se propone al Pleno Corporativo se adopte el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación de los límites de la UA-9 y UA-13 de las NN.SS. de Mojácar.

**SEGUNDO:** Publicar la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia para su efectividad.

**INFORME TECNICO:**

**EXPEDIENTE MODIFICACION DE LIMITES UA-9 Y UA-13**

**SITUACION: LOS ATALAYONES**

**PROMOTOR: PEDRO ANTONIO FLORES FLORES**

**(ANEXO A LA APROBACION DEFINITIVA)**



CLASE 8ª



0E8207277

Dada lectura a los informes y a la propuesta, toma la palabra el Sr. Alcalde-Presidente, Don **JUAN GARCIA FLORES** manifestando que no tiene nada que ver con los terrenos y que se abstiene de votar por ética, no obstante quien tenga algo que decir, que lo investigue.

Interviene el Concejal del Grupo PSOE, **DON BARTOLOME FLORES FLORES** y en relación al informe jurídico sobre y la tramitación del expediente administrativo, dice que lo que plantea su grupo no es un tema de tramitación administrativa, si no de responsabilidad, el Alcalde no es que ahora no tenga nada que ver, sino que tenía que ver en el año 1.995. Lo que se pide de la Sra. Secretaria y al Sr. Alcalde es si cuando se inicia el expediente, algún familiar o el mismo es propietario de algún terreno.

Lo que le indica a la Sra. Secretaria es que cuando se inició el expediente, el tenía un interés directo, porque además se levantó del Pleno.

Solicita un informe jurídico en el que se detalle si el Sr. Alcalde tiene interés directo y si ha sido propietario en el inicio del expediente.

Interviene nuevamente el **ALCALDE-PRESIDENTE DON JUAN GARCIA FLORES** y asegura que no era propietario cuando se inició el expediente, ni el mismo ni ningún familiar y que todo lo que dice el Sr. Concejal es mentira. Además si el Sr. Concejal demuestra que el terreno es suyo, se lo regala.

Toma la palabra de nuevo el Sr. **ALCALDE** y dice que el problema viene arrastrado de atrás ya se han hecho modificaciones puntuales siguiendo los lindes de la finca y es muy difícil tirar líneas rectas. Asimismo aclara que se va a intentar no hacer "zig.zag" en la línea de las NN.SS.

Además explica el Sr. **ALCALDE** que para futuras tramitaciones de cualquier figura de planeamiento, se exigirá escritura de propiedad.

Por su parte el Concejal del Grupo PSOE, **DON GABRIEL FLORES MORALES**, expone que parece haber indicios y dudas sobre la propiedad o no del Alcalde. Podríamos empezar por esta para exigir la escritura de propiedad ya que estamos dando una imagen rara y preocupante de cara a la opinión pública.

Así el Sr. Concejal del Grupo Popular **DON PEDRO GALLARDO NAJAR**, dice confiar en la palabra del Sr. Alcalde y si alguien tiene alguna duda, que vaya al Registro de la Propiedad.

Nuevamente el Sr. Concejal del Grupo PSOE, **DON BARTOLOME FLORES FLORES**, incide en que ha hecho una pregunta a la Sra. Secretaria para que informe por lo que solicita al Sr. Alcalde que le conceda la palabra, asegura que el terreno era del Sr. alcalde y por tanto tenía un interés directo y por tanto estaba cometiendo **COHECHO Y TRAFICO DE INFLUENCIAS**, que si no es así, que lo lleve donde quiera. Dirigiéndose al Sr. Alcalde dice "usted dijo que iba a demostrar que eso no era suyo, y no lo ha hecho porque no puede demostrarlo."

El Sr. Alcalde nuevamente asegura que no tiene propiedad en ese terreno y da por terminado el debate, sometándose a votación, aprobándose con el voto favorable de los Sres. Concejales del Grupo Popular (seis), la abstención del Sr. Alcalde y el voto en contra de los Sres. Concejales del Grupo PSOE y del Grupo IU.LV.CA.

## **2.- APROBACION DEFINITIVA PROYECTO DE COMPENSACION UA-(2) LA PARATA.-**

En ejecución del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión plenaria celebrada el día 18/12/1996, aprobando DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de reforma Interior de la Unidad de Actuación UA-2, LA PARATA de las NN.SS. de Mojácar.

Aprobado INICIALMENTE el Proyecto de Compensación de la UA-2 LA PARATA, por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 22/05/1.997, sometido el Proyecto de Compensación a audiencia a los afectados e información publica por plazo de un mes y no habiéndose formulado alegaciones en el periodo de exposición pública.



ALMERIA, 29 DE diciembre DE 199 94  
S/R.:

EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE ALMERIA

NUM. R. E. L.: 0204000 - C. I. F. P0400000F  
C/. NAVARRO RODRIGO, 17 - C. P.: 04071

N/R.: AREA DE APOYO A MUNICIPIOS  
*RS.-002*

SERVICIO:  
SECCION:  
NEGOCIADO:

DESTINATARIO:

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento

Mojácar.-(Almería)

**COPIA**

ASUNTO:

REMISION INFORME TECNICO.

En contestación a la solicitud realizada por el Sr. Alcalde Presidente de ese Ayuntamiento, relativa a "Modificación de límites de las U.A-9 y U.A-13" a solicitud de D. Pedro Antonio Flores Flores, adjunto se remite el informe requerido, elaborado por los Servicios Técnicos del Area de Apoyo a Municipios.

Sin otro particular, me reitero a su disposición con un cordial saludo.

EL DELEGADO DEL  
AREA DE APOYO A MUNICIPIOS

Fdo. Juan José Mullor Algarra.

\*\* REGISTRO \*\* EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE ALMERIA \*\*  
\*\* DE \*\* ORIGEN: AREA DE APOYO A MUNICIPIOS \*\*  
\*\* SALIDA \*\* 1994/0016325 30/12 13:27:02 EMLC \*\*  
\*\*\*\*\*



EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE ALMERIA

C/. NAVARRO RODRIGO, 17 - C. P.: 04071

TELEF.: 21 11 00 FAX: 269785

**EXPEDIENTE:** Modificación de límites de las U.A-9 y U.A-13. R.S.  
002.

**SITUACION:** Mojácar. (Almería).

**SOLICITANTE:** D. PEDRO ANTONIO FLORES FLORES.

-----  
**INFORME TECNICO**  
-----

Vista la documentación aportada y a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, este técnico tiene a bien informar:

1. El documento de NN.SS. de ámbito municipal aprobadas definitivamente, entre sus determinaciones, incluye la delimitación de las unidades de referencia en su documentación gráfica.
2. El presente expediente supone el reajuste de límites de dichas unidades entre si y con el suelo urbano contiguo al objeto, según consta en el apartado de "conveniencia y oportunidad" de facilitar la gestión de las mismas, no suponiendo alteración o modificación de determinaciones propias del documento de NN.SS.
3. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 38.2 del Reglamento de gestión la modificación de las unidades de ejecución delimitadas en los Planes, se ajustará a los trámites del art. 38.1 del mismo Reglamento (aprobación inicial, exposición al



EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE ALMERIA  
C/. NAVARRO RODRIGO, 17 - C. P.: 04071  
TELEF.: 21 11 00 FAX: 269785

Pág. 2

público de 15 días y aprobación definitiva por la Entidad local correspondiente).

En consecuencia procede informar favorablemente.

No obstante hacer mención a la necesidad de incluir en el expediente la relación de propietarios afectados con especificación de direcciones a efecto de notificaciones al objeto de cumplimentar el procedimiento tal y como se establece reglamentariamente.

Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante la Corporación Municipal, con su mejor criterio, acordará lo que estime procedente.

Almería para Mojácar a 28 de diciembre 1.994

EL ARQUITECTO DE LA UTAM CENTRAL,

Fdo.- Ma Dolores Aguilera Molina.

## 1. MEMORIA.

### 1.1. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias de Mojácar fueron aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Almería en sesiones de fechas 29 de Mayo de 1.987 y 23 de Diciembre de 1.987.

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

En el desarrollo y aplicación de las NN.SS. se han observado desajustes en la dimensión, delimitación, estructura de la propiedad y ordenación de algunas Unidades de Actuación, -motivado por una muy deficiente cartografía, falta de información previa a su redacción y ausencia de un padrón actualizado del Catastro de la Propiedad,- que han frenado el desarrollo de la gestión y ejecución del planeamiento.

## 1.2. OBJETO DE LA MODIFICACION DE LIMITES.

El objeto de la presente modificación de Límites de las Unidades de Actuación U.A.-9 y U.A.-13 es adecuar los mismos a la realidad física actual y a la estructura de la propiedad.

Las Unidades de Actuación U.A.-9 y U.A.-13 están situadas en los parajes de Cueva del Lobo y Los Atalayones, próximos al Paseo del Mediterráneo y acceso a la Paratá.

La U.A.-9 linda:

Norte: Terrenos propiedad de Los Atalayones S.A.

Sur: C/ Los Atalayones.

Este: U.A.-13

Oeste: Límite del Suelo Urbano y S.N.U.

La U.A.-13 linda:

Norte: Urb. La Gaviota y Ctra. de La Paratá.

Sur: Hotel Thomas y Urbanización Cueva del Lobo.

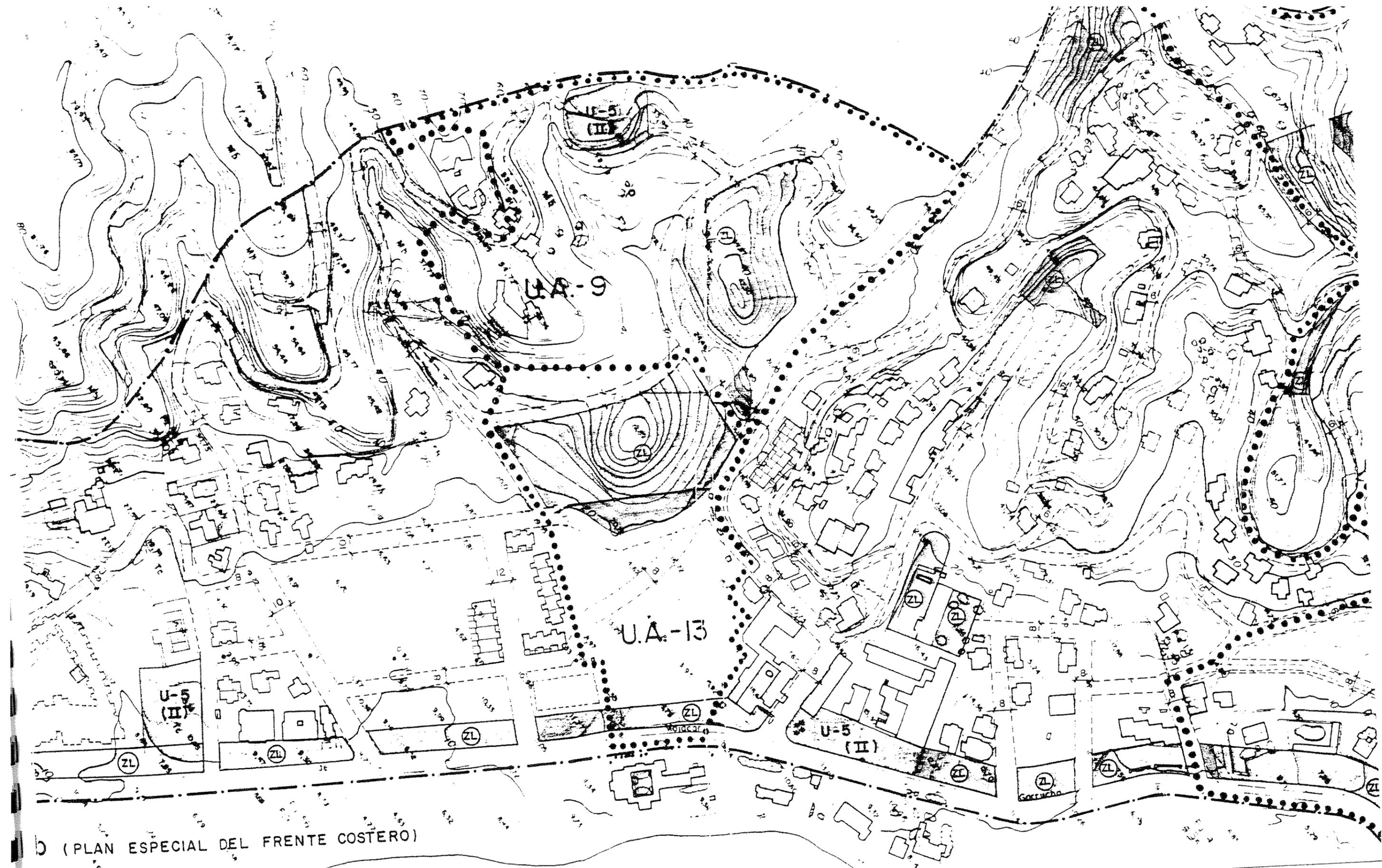
Este: Paseo del Mediterráneo.

Oeste: U.A.-9.

### 1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS.

La Modificación de Límites resuelve los desajustes entre lo especificado en las NN.SS. y la estructura de la propiedad y realidad física del territorio.

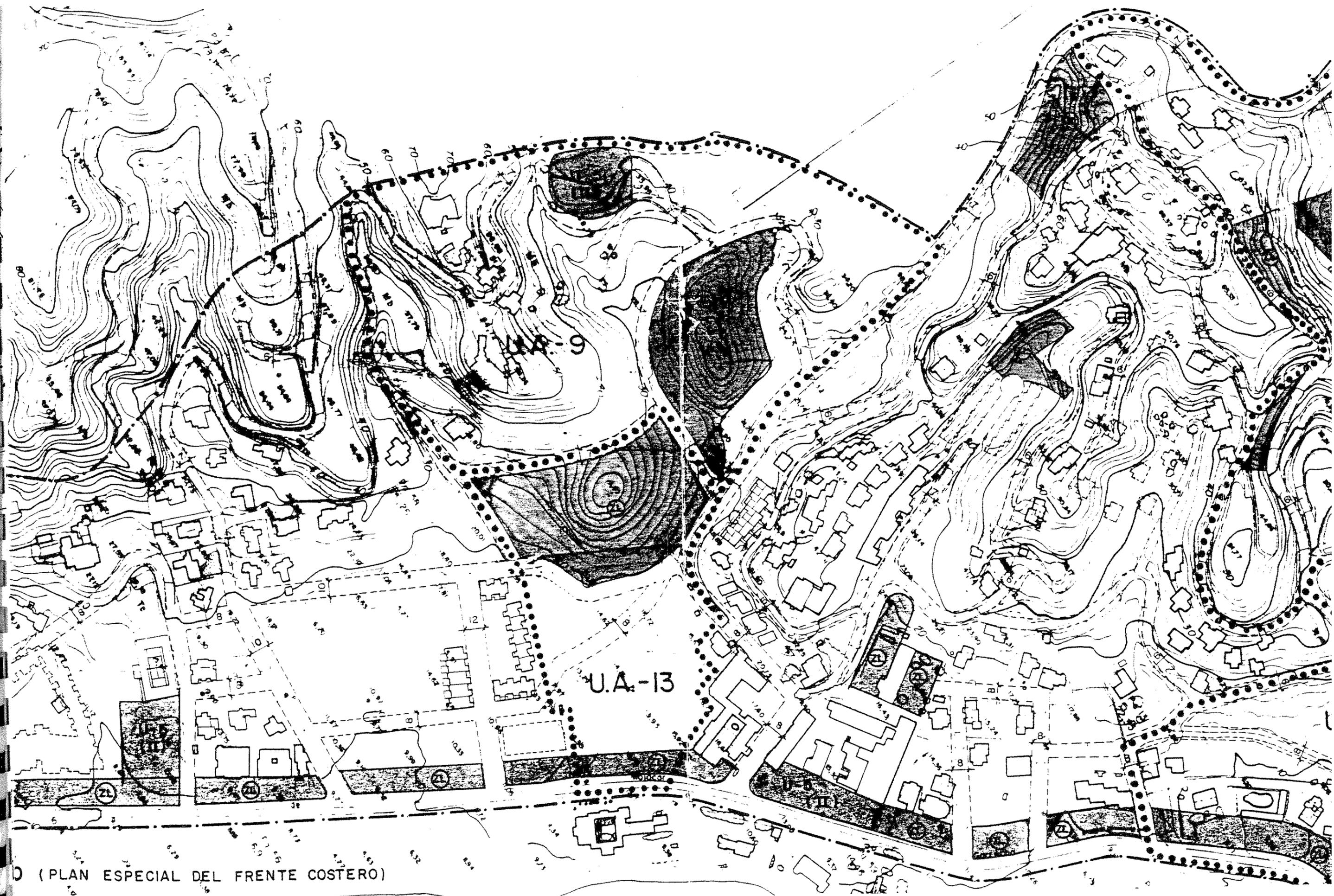
Para facilitar la gestión y ejecución del planeamiento los límites de las Unidades de Actuación se ajustan a los límites de propiedad de los propietarios mayoritarios, sacando fuera del ámbito de las mismas las parcelas de poca dimensión que ya han llegado al fin último de sus propietarios, -la construcción de la vivienda-, y donde no es posible obtener cesiones de suelo. De esta forma se evitan las compensaciones de tipo económico entre propietarios.



D (PLAN ESPECIAL DEL FRENTE COSTERO)

MODIFICACION DE LIMITES DE LAS UA-9 Y UA-13 DE LAS NN. SS. DE MOJACAR

OCTUBRE-94 \* P-3 \* MODIFICACION LIMITES DE UA-9 Y UA-13 \* ESCALA= 1:2.000



D (PLAN ESPECIAL DEL FRENTE COSTERO)

U.A.-13