



## FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-44

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual de las NN.SS.

### DESCRIPCIÓN

- Modificación Puntual de NN.SS., en el ámbito de aplicación de la normativa sobre altura de edificación. Promotor: Ayuntamiento de Mojácar.

### EMPLAZAMIENTO

- Termino municipal de Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 08/08/2000 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. no consta publicación.

### OBJETO - RESUMEN

- Completar la regulación de alturas de las edificaciones para cualquier uso en planta segunda (uso hotelero en suelo urbano y residencial donde se autorice la planta segunda), así como para el uso hotelero en planta tercera., 50% sobre superficie de cubierta en el ambito del Plan Parcial Sector 7, "Marina de la Torre"), en aquellas ordenanzas que se autorice.

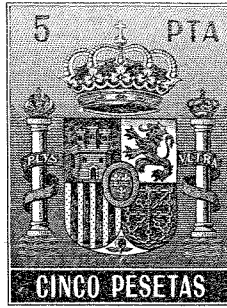
### CONTENIDO

- Copia del acta de Pleno, de fecha 08/08/2000.
- Copia informe de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Almería, 4338 DC, de fecha 27/06/2000.
- Documentación técnica.

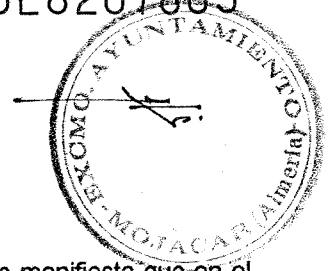
### OBSERVACIONES

- Afecta a la ordenanza de alturas en todo el término municipal.

572. ungs. 08/08/00.



0E8207805



CLASE 8ª

Por su parte el Sr. Concejal del Grupo Socialista D. Gabriel Flores Morales manifiesta que en el expediente constan datos registrales y queda demostrado que la parcela resultante después de la permuta es suficiente para ampliación que se pueda acometer del centro médico.

Por la Presidencia se procede a votar la enmienda del Grupo IU y se rechaza con el voto en contra de los Sres. Concejales D. Salvador Esparza Pedrol, D. José Luis Cano Rodríguez, D. Gabriel Flores Morales, Dña. Beatriz Gómez Bonillo, D. Juan García Flores, D. Miguel José Abellán Peñuela, D. Domingo Fernández Vizcaino y Dña. Rosa María Cano Montoya y el voto a favor de los Sres. Concejales D. Carlos Cervantes Zamora y D. Serafín Alarcón López.

Seguidamente se procede a la votación de la permuta, aprobándose la propuesta de que se ha dado cuenta con el voto favorable de los D. Salvador Esparza Pedrol, D. José Luis Cano Rodríguez, D. Gabriel Flores Morales, Dña. Beatriz Gómez Bonillo, D. Juan García Flores, D. Miguel José Abellán Peñuela, D. Domingo Fernández Vizcaino y Dña. Rosa María Cano Montoya y voto en contra de los Sres. Concejales D. Carlos Cervantes Zamora y D. Serafín Alarcón López.

**13.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. EN EL AMBITO DE ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.**

Visto el expediente que se tramita para la aprobación definitiva de la modificación puntual de las NN.SS. en el ámbito de la altura de edificación y el informe que se transcribe de los Servicios Técnicos Municipales:

**\*MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. EN EL AMBITO DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE ALTURA DE EDIFICACION**

**1.- ANTECEDENTES**

La Normativa de aplicación en el Municipio de Mojácar son las NN.SS de ámbito municipal (Aprobadas Definitivamente el 29 de Mayo de 1.987); en el artículo 128 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo de 1992 (en adelante LS/92), que ha recuperado vigencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía tras la Ley 1/1.997, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante Ley 1/97), se prevé la modificación de las Normas sujetándolas a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

**2.- OBJETO.**

El presente documento tiene por objeto la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mojácar en el ámbito de todo su termino municipal incluyendo las áreas de planeamiento parcial actualmente en ejecución, con el objeto de completar la regulación de alturas de las edificaciones para cualquier uso en planta segunda, (uso hotelero en suelo urbano y residencial donde se autorice la planta segunda), así como para el uso hotelero en Planta tercera (50% sobre superficie de cubierta en el ámbito del P.P. sector 7 Marina de la Torre) en aquellas ordenanzas que se autorice.

**3.- JUSTIFICACION LEGAL.**

La legislación urbanística contempla la posibilidad de modificación del planeamiento remitiéndonos a las determinaciones de la Ley del Suelo(L.S. 1/97 C.A.A.) y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (R.P.U.)

En la presente alteración podríamos estar en modificación ya que en los artículos 126.5 L.S. y 154.4 R.P.U. ya que lleva consigo un cambio aislado en las Normas generales de la edificación en suelo urbano.

Las limitaciones fundamentales en relación con las modificaciones son:

- Modificaciones tendentes a aumentar el volumen edificable.
- Modificaciones tendentes a variar los usos urbanísticos de zonas verdes o espacios libres.

La presente modificación no altera ninguna determinación anterior por lo que no le son de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo 128 L.S. y 161.2 y 162 de R.P.U.

#### 4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA... CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La presente modificación se desarrolla con el fin de resolver los problemas generados de los edificios, manteniendo los mismos criterios generales de las NN.SS.

#### 5.- MODIFICACION PROPUESTA.

En el artículo 54.8.c de las vigentes NN.SS. se determina que para el caso de parcelas con fachadas opuestas a calles con distinta rasante y con fachadas de longitud mayor de 20 metros, exista una envolvente que no se podrá superar en ningún caso.

Este supuesto tiene especial incidencia en los terrenos que presentan desniveles topográficos importantes, con edificación en ladera.

Teniendo en cuenta que el objetivo de la regulación efectuada por las NN.SS. vigentes es conseguir un escalonamiento uniforme de las edificaciones, garantizándose la generación de fachadas escalonadas de un modo homogéneo que a la vez potencia la imagen tradicional del municipio.

#### 5.1.- CONTENIDO DE LA MODIFICACION.

El artículo 54.8 alturas de edificación regula la medición de alturas en varios apartados, debiéndose incorporar uno nuevo con la siguiente redacción

54.8 a)....

g) Cuando la edificación supere la altura de dos plantas (baja + una) en residencial o tres plantas en el uso hotelero (baja mas dos), la edificación de esta planta se retranqueara tres metros (3 m.), en relación con el resto de fachadas propiciando de este modo el escalonamiento.

La altura se medirá desde la rasante oficial o desde cualquier punto de la edificación en contacto con el terreno natural.

Esta determinación se aplicará en todo el suelo urbano excepto en el núcleo de Mojácar pueblo que será de aplicación lo dispuesto en el Plan Especial, cuando este entre en vigor, en tanto se aplicará la normativa vigente recogida en las actuales NNSS.

#### 6.- ADAPTACION LEGAL.

Tal como se ha señalado anteriormente se trata de una modificación, ya que supone un cambio en las Ordenanzas General de la edificación, en concreto a la aplicación de alturas. La propuesta no supone incremento en el nº de plantas ni al volumen edificable, por lo que es de aplicación plena lo previsto en los artículos 126.5 L.S. y 154.4 R.P.U.

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

Pasados al turno de la votación se aprueba por UNANIMIDAD de los Sres. Concejales asistentes, con la aclaración en el texto del concepto de las alturas.

#### 14.- REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA GUARDERÍA MUNICIPAL.

PR  
OR  
AR  
AS  
"G/  
  
est  
legi  
  
seg  
Cor  
fect  
  
y fu  
func  
  
GU.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería

*Cot. A/R 04.07.2000*

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	30 JUN. 2000	NUMERO <i>16445</i>
	DELEGACION PROVINCIAL	
	ALMERIA	

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
REGISTRO DE ENTRADA
05 JUL 2000
<i>Exp. n.º 6675</i>

Destinatario:

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

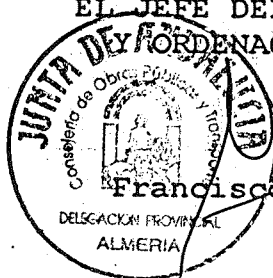
*Alfons de...*

Fecha: 29/jun/2000  
Ntra. referencia: URB/FF/EN  
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE: 4338-DC  
PROMOTOR : AYUNTAMIENTO.  
ASUNTO : MODIFICACION PUNTUAL NNS  
SITUACION : MOJAACAR

Adjunto remito Informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 27 de Junio de 2000, recaída en el expediente de referencia.

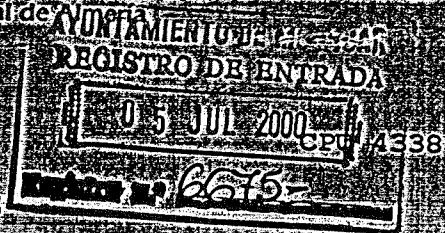
EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO  
ORDENACION DEL TERRITORIO



Francisco J. Fuentes Cabezas

DELEGACION PROVINCIAL  
ALMERIA





INFORME

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 27 de junio de 2000.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4338, sobre Modificación Puntual de NN.SS. de MOJACAR (Almería), promovido por el AYUNTAMIENTO de dicho Término Municipal.

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 O.T. y Urbanismo INFORMA:

Favorablemente la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mojácar.

Almería, 27 de junio de 2000

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Mº Bº  
EL VICEPRESIDENTE,  
  
Francisco Espinosa Gaitan

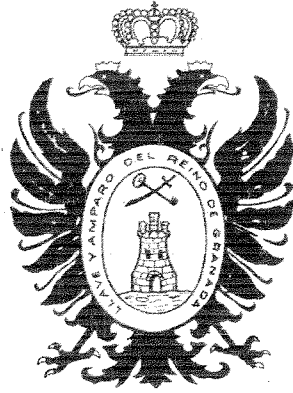


Dolores García Bernaldo de Quirós.





Ayuntamiento de  
Mojácar



Ayuntamiento de

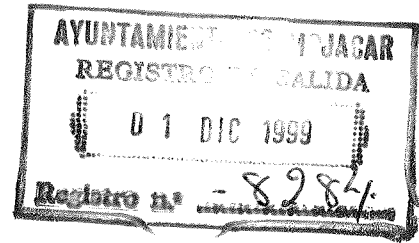
AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR		AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR		AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR		AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR		AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR		AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR		AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR		AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	
AL	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR
AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR	AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR

“ MODIFICACION  
PUNTUAL DE NN.SS. EN  
EL AMBITO DE  
APLICACIÓN DE LA  
NORMATIVA SOBRE  
ALTURA DE  
EDIFICACION”



Ayuntamiento de  
**Mojácar**



## MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. EN EL AMBITO DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE ALTURA DE EDIFICACION

### 1.- ANTECEDENTES

La Normativa de aplicación en el Municipio de Mojácar son las NN.SS de ámbito municipal (Aprobadas Definitivamente el 29 de Mayo de 1.987); en el artículo 128 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo de 1992 ( en adelante LS/92), que ha recuperado vigencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía tras la Ley 1/1.997, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante Ley 1/97), se prevé la modificación de las Normas sujetándolas a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

### 2.- OBJETO.

El presente documento tiene por objeto la modificación puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mojácar en el ámbito de todo su termino municipal incluyendo las áreas de planeamiento parcial actualmente en ejecución, con el objeto de completar la regulación de alturas de las edificaciones para cualquier uso en planta segunda, (uso hotelero en suelo urbano y residencial donde se autorice la planta segunda), así como para el uso hotelero en Planta tercera (50% sobre superficie de cubierta en el ámbito del P.P. sector 7 Marina de la Torre) en aquellas ordenanzas que se autorice.

### 3.- JUSTIFICACION LEGAL.

La legislación urbanística contempla la posibilidad de modificación del planeamiento remitiéndonos a las determinaciones de la Ley del Suelo(L.S. 1/97 C.A.A.) y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (R.P.U.)

En la presente alteración podríamos estar en modificación ya que en los artículos 126.5 L.S. y 154.4 R.P.U. ya que lleva consigo un cambio aislado en las Normas generales de la edificación en suelo urbano.



**Ayuntamiento de  
Mojácar**

Las limitaciones fundamentales en relación con las modificaciones son:

- Modificaciones tendentes a aumentar el volumen edificable.
- Modificaciones tendentes a variar los usos urbanísticos de zonas verdes o espacios libres.

La presente modificación no altera ninguna determinación anterior por lo que no le son de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo 128 L.S. y 161.2 y 162 de R.P.U.

#### 4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA... CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La presente modificación se desarrolla con el fin de resolver los problemas generados de los edificios, manteniendo los mismos criterios generales de las NN.SS.

#### 5.- MODIFICACION PROPUESTA.

En el artículo 54.8.c de las vigentes NN.SS. se determina que para el caso de parcelas con fachadas opuestas a calles con distinta rasante y con fachadas de longitud mayor de 20 metros, existe una envolvente que no se podrá superar en ningún caso.

Este supuesto tiene especial incidencia en los terrenos que presentan desniveles topográficos importantes, con edificación en ladera.

Teniendo en cuenta que el objetivo de la regulación efectuada por las NN.SS. vigentes es conseguir un escalonamiento uniforme de las edificaciones, garantizándose la generación de fachadas escalonadas de un modo homogéneo que a la vez potencia la imagen tradicional del municipio.

#### 5.1.- CONTENIDO DE LA MODIFICACION.

El artículo 54.8 alturas de edificación regula la medición de alturas en varios apartados, debiéndose incorporar uno nuevo con la siguiente redacción

54.8 a)....





Ayuntamiento de  
**Mojácar**

g) Cuando la edificación supere la altura de dos plantas (baja + una) en residencial o tres plantas en el uso hotelero (baja mas dos), la edificación de esta planta se retranqueara tres metros (3 m.), en relación con el resto de fachadas propiciando de este modo el escalonamiento.

Esta determinación se aplicara en todo el suelo urbano excepto en el núcleo de Mojácar pueblo que será de aplicación lo dispuesto en el Plan Especial.

6.- ADAPTACION LEGAL.

Tal como se ha señalado anteriormente se trata de una modificación, ya que supone un cambio en las Ordenanzas General de la edificación, en concreto a la aplicación de alturas. La propuesta no supone incremento en el nº de plantas ni al volumen edificable, por lo que es de aplicación plena lo previsto en los artículos 126.5 L.S. y 154.4 R.P.U.

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

Mojácar a 30 de Noviembre de 1.999.

El Arquitecto

Fdo. Rafael Conejero Rodilla.

