



## FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-22

### FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Normas Subsidiarias

### DESCRIPCION

- Modificación Puntual de las NN.SS., ámbito del suelo urbano.

### EMPLAZAMIENTO

- Unidades de Actuación en Suelo Urbano, Mojácar.

### TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 03/10/2003 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 07/11/2003

### OBJETO - RESUMEN

- Forma de desarrollar las UU.AA. definidas y las no incluidas en las NN.SS. como Suelo Urbano Consolidado.

### CONTENIDO

- Publicación B.O.P. nº 214, fecha 7/11/2003
- Copia Acta de Pleno, de fecha 3/10/2003
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería., fecha 24/10/2002

### OBSERVACIONES

- Planos: los generales de las NN.SS. 2.1bis, 2.2bis y 3.1.bis, que corresponden según numeración del presente documento a los del grupo de Planos de Información I-12; I-13 e I-14.

Publico en la Esfera Local. Modo de Gestión. Consideración especial de la Concesión. Los Consorcios.

Tema 19.- La Hacienda Local en la Constitución española. La Ley de las Haciendas Locales. Principios inspiradores. Principales modificaciones con respecto a la legislación anterior.

Tema 20.- El presupuesto de las Entidades Locales: contenido, aprobación, ejecución y liquidación. El gasto público local.

Tema 21.- Impuestos municipales. Análisis de sus principales figuras.

Tema 22.- Tasas. Contribuciones especiales y precios públicos.

Tema 23.- Ordenanzas fiscales, finalidades. Características y tramitación.

Tema 24.- Formas de intervención de la Administración en el uso del suelo y la edificación. Significado de la Ley del suelo y valoraciones. Régimen urbanístico de la propiedad del suelo: principios generales. Clasificación del suelo. Régimen del suelo no urbanizable. Régimen del suelo urbano. Régimen del suelo urbanizable.

Tema 25.- Criterios de valoración. Ordenación del territorio y urbanismo: problemas de articulación. Los instrumentos de ordenación territorial y su incidencia urbanística.

7529/03

#### AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

##### ANUNCIO

D. Carlos Cervantes Zamora, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, (Almería).

HACE SABER: Que por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 3 de octubre de 2003, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y los art. 40 y 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público, que en relación con el expediente de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias en el ámbito del Subsector 12-C de Suelo Urbanizable, incoado de oficio por el Ayuntamiento de Mojácar, se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

«Primero: Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito del Subsector 12-C con objeto de posibilitar el desarrollo de dicho subsector, según documento redactado por el Arquitecto Municipal D. Francisco Torres Pérez.

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 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.»

Contra el presente acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, adoptado en ejercicio de competencias delegadas en virtud del Decreto 77/1994 de 5 de abril, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su publicación, ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el art. 114 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del

Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, sin perjuicio de interponer cualquier otro que se estime procedente.

En Mojácar, a 16 de octubre de 2003.

ELALCALDE PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

7531/03

#### AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

##### ANUNCIO

D. Carlos Cervantes Zamora, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, (Almería).

HACE SABER: Que por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 3 de octubre de 2003, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y los art. 40 y 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público, que en relación con el expediente de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias en ámbito de Suelo Urbano incoado de oficio por el Ayuntamiento de Mojácar, se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

«Primero: Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las NN.SS en el ámbito de diversas áreas de suelo urbano, en lo referente a la consideración como suelo urbano consolidado de algunos ámbitos actualmente delimitados como unidades de actuación (según planimetría presentada), teniendo en cuenta que no se produce ninguna modificación en cuanto al resto de determinaciones establecidos en los planos de ordenación entre otras: zonas verdes, alineaciones, equipamientos, etc. según documento redactado por el Arquitecto Municipal D. Francisco Torres Pérez.

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 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.»

Contra el presente acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, adoptado en ejercicio de competencias delegadas en virtud del Decreto 77/1994 de 5 de abril, podrá interponerse recurso de alzada en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su publicación, ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el art. 114 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, sin perjuicio de interponer cualquier otro que se estime procedente.

En Mojácar, a 16 de octubre de 2003.

ELALCALDE-PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

7219/03

#### AYUNTAMIENTO DE NIJAR

##### EDICTO

D. Aureliano Méndez Cerdán, Concejala Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Nijar (Almería).

HACE SABER: Que en este Ayuntamiento está tramitando D. RAFAEL CASTILLEJOS NUEVO licencia municipal



# JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Gobernación

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

AL \* 57103 A

Pleno 03/10/03  
Página 9 de 104



dicho subsector, según documento redactado por el Arquitecto Municipal D. Francisco Torres Pérez.

**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.

Visto el Dictamen Propuesta y no habiendo debate se somete a votación siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de sus asistentes, once votos a favor, (de los cuales dos son del grupo PSOE, dos del PP, dos del PA, dos del GIAL, dos de AI y uno de NGM).

## **10º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS EN ÁMBITO DE SUELO URBANO.**

Visto el Expediente promovido por el Ayuntamiento de Mojácar, con la finalidad de llevar a cabo la Modificación Puntual de las NN.SS. en el ámbito de suelo urbano de Mojácar.

Visto que mediante acuerdo de Pleno celebrado con carácter extraordinario y urgente el pasado día 8 de mayo de 2002, se acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las NN.SS. en el ámbito de diversas áreas de suelo urbano remitidas a desarrollo mediante PERI, cuyo objeto se concretaba en dos:

- a) Establecer con exactitud la forma en la que se han de desarrollar las Unidades de Actuación definidas en las NN.SS. de Planeamiento de Mojácar.
- b) Clasificar las áreas de suelo urbano delimitadas en la planimetría que han de desarrollarse mediante PERI y no están incluidas en las Unidades de Ejecución establecidas en las NN.SS. como suelo urbano directo por estar las mismas ya consolidadas por la edificación.

Dicha modificación ha sido expuesta al público, mediante anuncios publicados en el B.O.P. número 101, de fecha 29 de mayo de 2002, así como en el periódico "La Voz de Almería" sin que en el período establecido se hayan producido alegaciones, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el art. 128.3 del RPU y habiéndose llevado a cabo la aprobación provisional se produce mediante acuerdo de Pleno celebrado con carácter extraordinario y urgente el día 20 de agosto de 2002, remitiéndose a informe a la C.P.O.T.U., el cual es emitido en el siguiente sentido:

***“FAVORABLE, en lo referente a la consideración como suelo urbano consolidado de algunos ámbitos actualmente delimitados como unidades de actuación (según planimetría presentada), teniendo en cuenta que no se produce ninguna modificación en cuanto al resto de determinaciones establecidos en los planos de ordenación entre otras: zonas verdes, alineaciones, equipamientos, etc.***

***DESFAVORABLEMENTE, en cuanto al establecimiento del porcentaje del 13% como superficie a ceder en las unidades de actuación a desarrollar con PERI, y aun cuando este porcentaje es mayor al establecido en la legislación, se considera que se está produciendo una modificación cualificada, prevista en el art. 129 de la Ley 1/1997, en tanto que en el expediente no se justifica la cuantía final de espacios libres y el tanto de cumplimiento del estándar de 5m<sup>2</sup>/hab, por lo que previamente a la aprobación definitiva deberá emitirse informe vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía” aunque se considera que esta regulación es excesivamente rígida y sobre todo, cuestionable por su injustificación, para todo el territorio del municipio, en el que la condiciones urbanas y paisajísticas son muy distintas, corriéndose el riesgo de crear una imagen arquitectónica artificiosamente uniformada e incoherente con las distintas tipologías y situaciones urbanas que se producen”***

Por todo cuanto antecede, visto el dictamen previo de la Comisión Informativa de Urbanismo adoptado por mayoría de los asistentes puesto que la reserva de voto de PP y PSOE se argumenta en el desconocimiento del expediente, una vez examinado su voto es a favor, se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de las NN.SS. en el ámbito de diversas áreas de suelo urbano, en lo referente a la consideración como suelo urbano consolidado de algunos ámbitos actualmente delimitados como unidades de actuación (según planimetría presentada), teniendo en cuenta que no se produce ninguna modificación en cuanto al resto de determinaciones establecidos en los planos de ordenación entre otras: zonas verdes, alineaciones, equipamientos, etc según documento redactado por el Arquitecto Municipal D. Francisco Torres Pérez.

**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.



# JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Gobernación

Actas y Resoluciones  
de las Entidades Locales

Pleno 03/10/03  
Página 11 de 104



Visto el Dictamen Propuesta y no habiendo debate se somete a votación siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de sus asistentes, once votos a favor, (de los cuales dos son del grupo PSOE, dos del PP, dos del PA, dos del GIAL, dos de AI y uno de NGM).

**11º - APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR Y LA TOTALIDAD DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PLAN PARCIAL MARINA DE LA TORRE II, PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL MISMO**

“CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR Y LA TOTALIDAD DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PLAN PARCIAL MARINA DE LA TORRE II, PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA DEL MISMO.

En Mojácar, a            de            de dos mil tres.

**REUNIDOS:**

De una parte D. CARLOS SALVADOR CERVANTES ZAMORA

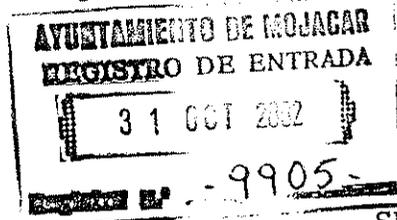
De otra D. JOSÉ MARÍA CABALLÉ HORTA con D.N.I. nº 40.224.698-K, con domicilio a efectos del presente documento en Avda. Comunidad Valenciana nº 22, de Benidorm (Alicante); y D. TERENCE EUGENE O'NEILL con nº de pasaporte irlandés N672790, con domicilio en Casa Las Escobetas, S/N, Carretera Mojácar a Garrucha, Mojácar (Almería).

**INTERVIENEN:**

D. CARLOS CERVANTES ZAMORA, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Mojácar; facultado para esto acto por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Mojácar de fecha..... y asistido por D..... en su calidad de secretario de ese Ayuntamiento

# JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
Delegación Provincial de Almería



SECRETARÍA  
SR JUAN LOPE  
PLANIFICACIÓN  
ALCALDE  
GABRIEL

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	25 OCT. 2002	28623
	DELEGACION PROVINCIAL	
	ALMERIA	

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

Fecha: 24 de Octubre de 2002.

Referencia: URB/DAM/CBO

Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 5288 DC  
PROMOTOR : AYUNTAMIENTO  
ASUNTO : MODIF. NN.SS. (AREA DE SUELO  
URBANO)  
SITUACION : MOJACAR

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 24 de Octubre de 2002.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
ORDENACION DEL TERRITORIO



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



**INFORME**

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2002.

**VISTO** el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número **5288 DC**, sobre **Modificación de Normas Subsidiarias en ámbito de suelo urbano de MOJACAR** (Almería), promovido por **EL AYUNTAMIENTO**, de dicho Término Municipal, el objeto de la modificación es:

- Establecer los ámbitos de suelo urbano que han de desarrollarse mediante PERI y los que estando definidos como unidades de actuación a desarrollar con PERI por resolución de aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo dejan de serlo para considerarse como suelo urbano consolidado. Estos últimos se han ido colmatando sin que se desarrollasen PERI, por lo que las cesiones para espacios libres y equipamiento, o no se han obtenido o lo han hecho por otros procedimientos.
- Asimismo se clarifica la aplicación de ciertos criterios para la redacción de los citados PERI, fijándose los siguientes:
  1. Las unidades de actuación se desarrollarán mediante Planes Especiales de Reforma Interior y Proyectos de Urbanización, garantizando la infraestructura y dotaciones de equipamiento previstas en el Reglamento de Planeamiento.
  2. La cesión de espacio libre será como mínimo del 13% de la superficie bruta de la unidad de actuación, considerándose vinculante la ubicación grafiada en los planos de las Normas Subsidiarias.
  3. Las unidades de actuación situadas junto a la carretera de la costa tienen grafiada una superficie de cesión para espacio libre en una banda de 21,00 m. desde el eje de la misma, considerándose esta superficie mínima, aun cuando el cómputo de la misma sea superior al 13%.

**CONSIDERANDO** que los ámbitos definidos por las vigentes Normas Subsidiarias como unidades de actuación a desarrollar mediante PERIs y que con la modificación propuesta se considerarán como suelo urbano directo están, según se indica en el expediente prácticamente colmatados por la edificación, por lo que estaría justificada tal modificación ya que se trata de la aplicación directa de la legislación del suelo, independientemente de que dicha colmatación se haya producido sin los instrumentos de planeamiento previstos legalmente.



En cuanto al segundo aspecto de la modificación, el único elemento que se modifica es el de la cesión de espacios libres, ya que se introduce una interpretación de la cuantificación de los mismos como contraposición a lo expresamente grafiado en la planimetría de las Normas Subsidiarias. Es decir, frente al criterio de ubicación y cuantificación de los planos de las Normas, se establece como criterio el de ceder un 13% para espacios libres, al computarse como tal la media cedida en las unidades de actuación desarrolladas.

La resolución de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Mojácar por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece:

I).- Se aprueba la delimitación de suelo urbano contenida en las Normas a excepción de la que figura en el núcleo de Mojácar.

II).- Dentro del suelo urbano comprendido en el apartado anterior se delimita una zona que se desarrollará mediante Planes de Reforma Interior y pertinentes Proyectos de Urbanización, que garanticen la infraestructura y las dotaciones de equipamiento comunitario previstas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Con posterioridad y en desarrollo de dichas NN.SS se han tramitado y aprobado los P.E.R.I. de las UU.AA. 7, 8A y 12, en los que las cesiones de espacios libres se realizaron según las zonas grafiadas en los planos de las NN.SS., resultando del 13,25, 14,08 y 31,28 %, respectivamente y los equipamientos según el Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Según resolución de la CPOTU por la que se aprobó el expediente de NN.SS. las cesiones en concepto de equipamiento comunitario en las unidades de actuación será el resultado de aplicar el Anexo al Reglamento de Planeamiento y que su desarrollo sería mediante la redacción del correspondiente P.E.R.I.. Las NN.SS. vigentes distinguen entre Z.L. o espacios libres y equipamientos, como así lo acredita los "cuadros de determinaciones" contenidos en la Memoria Justificativa de las NN.SS y más concretamente el cuadro nº 3 de suelo urbano, superficies según normativa. Como se desprende de dichos cuadros, las superficies destinadas a Z.L. grafiadas en planos se encuentran superficiadas. De acuerdo con la Norma 14 del documento de Normas Urbanísticas Reguladoras de las NN.SS. de Mojácar, los Planes Especiales, sea cual sea su naturaleza no podrán en ningún caso: reducir las superficies destinadas a **espacios libres**.

Todo lo anterior se ha aplicado en los PERI de las unidades de actuación desarrolladas en los 14 años de vigencia de las NN.SS., no habiéndose desarrollado ninguna con aplicación de criterio distinto, por lo que se puede considerar que las cesiones de espacios libres en las unidades de actuación contenidas en las NN.SS. son las grafiadas a tal efecto en los planos correspondientes, quedando por resolución además obligados a ceder los terrenos destinados a equipamientos en la cuantía establecida en el Anexo al Reglamento de Planeamiento en función de la densidad de población de cada ámbito de actuación. Por ello, la modificación planteada cabría entenderla como modificación cualificada en tanto que supone la disminución de espacios libres según el art. 129 de la Ley 1/1997 de 18 de junio por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana en Andalucía.



**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 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común.

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.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA**, en el siguiente sentido:

- I. **FAVORABLEMENTE**, en lo referente a la consideración como suelo urbano consolidado de algunos ámbitos actualmente delimitados como unidades de actuación (según planimetría presentada), teniendo en cuenta que no se produce ninguna modificación en cuanto al resto de determinaciones establecidos en los planos de ordenación, entre otras: zonas verdes, alineaciones, equipamientos, etc.
- II. **DESFAVORABLEMENTE** en cuanto al establecimiento del porcentaje del 13% como superficie a ceder en las unidades de actuación a desarrollar con PERI, y aun cuando este porcentaje es mayor al establecido en la legislación, se considera que se está produciendo una modificación cualificada, prevista en el art. 129 de la Ley 1/97, en tanto que en el expediente no se justifica la cuantía final de espacios libres y el cumplimiento del estándar de 5m<sup>2</sup>/habit., por lo que previamente a la Aprobación Definitiva deberá emitirse informe vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía.

Almería, 24 de octubre de 2002.

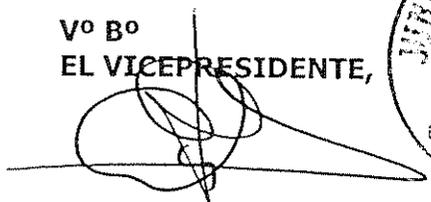
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,



Mª Dolores García Bernaldo de Quirós.



Vº Bº  
EL VICEPRESIDENTE,



Francisco Espinosa Gaitán.

