



FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-48

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual de las NN.SS.

DESCRIPCIÓN

- Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito de la C/ Puntica.
- Promotor: Francisco Meroño Garrido.

EMPLAZAMIENTO

- C/ Puntica, Mojácar-pueblo, Mojácar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 26/02/2009 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. pendiente de publicación

OBJETO - RESUMEN

- Cambiar ordenanza de protección de vistas en un tramo de C/ Puntica.

CONTENIDO

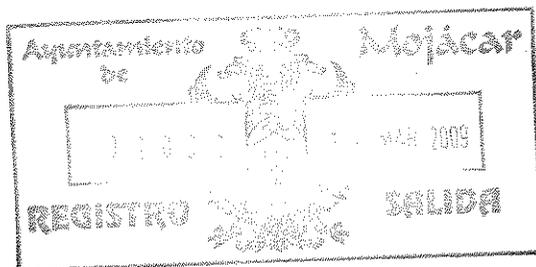
- Copia de la certificación del acuerdo de Pleno, de fecha 26/02/2009.
- Copia de informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, PTO 73/08. de fecha 01/12/2008.
- Plano

OBSERVACIONES

- No afecta al suelo urbano consolidado del núcleo de Mojácar pueblo.
- Es de aplicación la ordenanza U-1.



Ayuntamiento de
Mojácar



CERTIFICACIÓN
Acuerdo Pleno del Ayuntamiento
26/02/2.009
Página 1 de 3

SECRETARÍA
REF: I.M.C/reg.

**DOÑA MARÍA DEL MAR MARTÍNEZ MARTÍNEZ DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).**-----

CERTIFICO: Que en la Sesión de carácter ordinaria, celebrada por el Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería), el día 26/02/2.009, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva literalmente se transcribe:

**4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
NN.SS. DE MOJÁCAR EN UN TRAMO DE LA CALLE PUNTICA
PROMOVIDA POR D. FRANCISCO MEROÑO GARRIDO.**

La Alcaldesa Presidenta, Sra. Cano, procede a explicar la propuesta que se trae a Pleno previamente dictaminada favorablemente por **UNANIMIDAD** por la Comisión Informativa de Urbanismo, cuya transcripción literal es la siguiente:

“Visto el expediente tramitado por este Ayuntamiento con la finalidad de aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS. de Mojácar en el ámbito de un tramo de la Calle Puntica, al objeto de modificar la ordenanza de aplicación U-1 afectada por la normativa adicional para varias calles relativa a “la cubierta a nivel de la calle A, será mirador de uso publico”, permitiendo con dicha modificación, conseguir uniformidad y homogeneidad en cuanto a alturas y numero de plantas en las parcelas que se encuentran dentro de esa zona (planta baja mas una), permitiendo ocultar las medianeras que tales edificaciones generan, redactada por el Arquitecto D. Pedro Navarro Pardo.

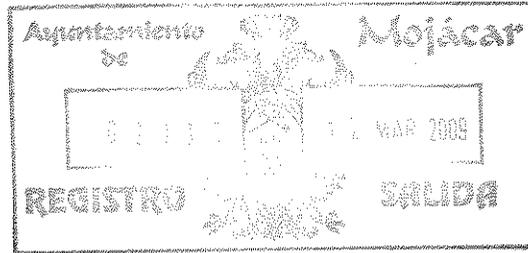
Visto que mediante acuerdo del Pleno Corporativo en sesión de carácter ordinaria de fecha 18/07/2.008, se aprobó **INICIALMENTE** la referida Modificación Puntual de las NN.SS de Mojácar, publicada en el B.O.P número 145 del miércoles 30 de julio del 2008 con el número 7062/08 y en el periódico La Voz de Almería de fecha 29/07/2.008 en su página 13.

Visto el certificado de alegaciones de fecha 10/09/2.008 y nº de Registro de Salida 7.933, en el que consta que se ha presentado una alegación por D. Juan Francisco Gomiz Macein, con registro de entrada nº 8.391 de fecha 27/08/2.008.

Visto que mediante acuerdo de Pleno Corporativo en sesión de carácter ordinaria de fecha 30/10/2.008, se aprobó **PROVISIONALMENTE** la referida Modificación Puntual de las NN.SS. de Mojácar, desestimando la alegación



Ayuntamiento de
Mojácar



CERTIFICACIÓN
Acuerdo Pleno del Ayuntamiento
26/02/2.009
Página 2 de 3

SECRETARÍA
REF: I.M.C/reg.

presentada por D. Juan Francisco Gomiz Macein, así como solicitando a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Andalucía al objeto de evacuar el informe preceptivo, 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,

Habiéndose recibido el referido informe preceptivo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Andalucía, de fecha de Registro de entrada nº 11.904 de fecha 11 de diciembre de 2.008, emitido en sentido FAVORABLE, indicando que:

“Aunque en el informe técnico municipal se indica que la modificación no aumenta el volumen edificable, de la aplicación directa que implica el cambio de ordenanza, la parcela incrementaría en dos plantas su aprovechamiento, por lo que se debería justificar que realmente no se produce dicho aprovechamiento o por el contrario que se recumplimiento al artículo 36.2.a)2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en el sentido de establecer las medidas compensatorias con respecto al aumento de aprovechamiento lucrativo. (...)

Se informa favorablemente condicionado a que se justifique expresamente que no se produce aumento de aprovechamiento lucrativo.”

Vistos los informes emitidos por los servicios técnico y jurídico de fecha 19/02/2.009, registros de salidas números 1.354 y 1.401 respectivamente, los cuales consideran que PROCEDERÍA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. EN EL ÁMBITO DE UN TRAMO DE LA CALLE PUNTICA.

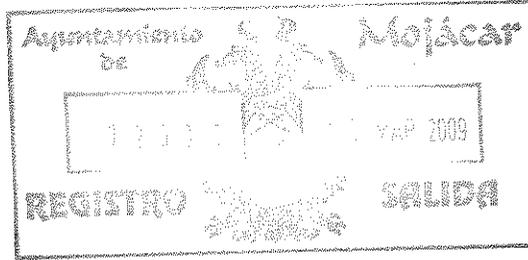
Como quiera que a este Ayuntamiento corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación puntual en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.1 de la LOUA.

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

PRIMERO: Aprobar Definitivamente la modificación Puntual de las NN.SS. de Mojácar en el ámbito de aplicación de un tramo de la calle Puntica, al objeto de modificar la ordenanza de aplicación U-1 afectada por la normativa adicional antes referida, permitiendo conseguir homogeneidad y uniformidad en cuanto alturas y número de plantas en las parcelas que se encuentren dentro de esta zona, permitiendo ocultar las medianeras que estas edificaciones generan.



Ayuntamiento de
Mojácar



CERTIFICACIÓN
Acuerdo Pleno del Ayuntamiento
26/02/2009
Página 3 de 3

SECRETARÍA
REF: I.M.C/reg.

El acuerdo de modificación requerirá el quórum especial de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación Municipal, según establece el artículo 47.2. II) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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 Vivienda y Ordenación del Territorio en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40.2 de la LOUA."

*Se somete a votación el acuerdo, siendo aprobado por **UNANIMIDAD** de los Sres. Concejales asistentes con nueve votos a favor (de los cuales; cinco votos son del grupo PP, uno del grupo GIAL, uno del grupo PA y dos del grupo PDM)."*

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 de la Sra. Alcaldesa Presidenta, D^a. Rosa María Cano Montoya, en Mojácar a 12 de marzo de 2.009.

Vº Bº
LA ALCALDESA,

LA SECRETARIA,

10 72 08
ALC SEC JAVR/BCL

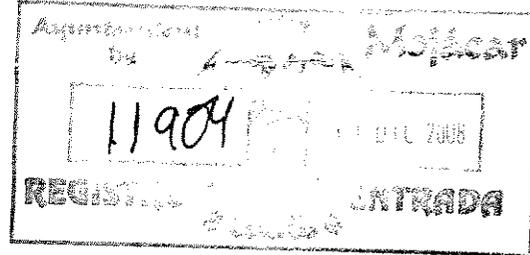
JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO
	- 3 DIC. 2008
	DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERIA 4919 ALMERIA

EXMO. AYUNTAMIENTO
AREA DE URBANISMO
04638.- MOJACAR
(Almería)

Fecha: 2 diciembre de 2008
S/Refª.: Expte. Modificación P.de las NN.SS.
N/Refª.: URB/FTP/JSF/PTO 73/08
Asunto: Rdo. Informe



En relación al expediente de referencia, y en aplicación del 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.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO


Fdo.: Francisco José Torres Pérez.-

PTO 73/08

INFORME



Ha tenido entrada en esta Delegación el expediente correspondiente a la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mojácar en el ámbito de la calle Puntica**, promovido por el Ayuntamiento a instancias de D. Francisco Meroño Garrido para que se emita el informe previsto en el Art. 14.2.b) del Decreto 220/2006 de 19 de diciembre por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación del 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 la ordenanza de aplicación en un tramo de la calle Puntita en la que no se permite en la actualidad construir sobre la rasante de la citada calle para permitir vistas al paisaje pero si con respecto al viario inferior, al objeto de poder permitir edificar en dicha calle. Se aporta como justificación, el hecho de que en la misma calle ya existen edificaciones con una o dos plantas, por lo que se permitiría ocultar las medianeras que estas edificaciones generan.

II. VALORACIÓN

Aunque en el informe técnico municipal se indica que la modificación no aumenta el volumen edificable, de la aplicación directa que implica el cambio de ordenanza, la parcela incrementaría en dos plantas su aprovechamiento, por lo que se debería justificar que realmente no se produce dicho incremento de aprovechamiento o por el contrario que se de cumplimiento al art. 36.2.a)2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en el sentido de establecer las medidas compensatorias con respecto al aumento de aprovechamiento lucrativo.

Corresponde al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio 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. 2.b del Decreto 220/2006 de 19 de diciembre publicado en el BOJA nº 10 de 15 de enero de 2007).

En base a lo anteriormente expuesto y por la competencia atribuida en el Art. 14.2.b del Decreto 220/2.006 se **informa favorablemente condicionado a que se justifique expresamente que no se produce aumento de aprovechamiento lucrativo.**

Almería, 1 de diciembre de 2008

EL DELEGADO PROVINCIAL

Luis Caparrós Mirón



PUERTA DE LA CIUDAD

E.C

CASA EN LA CALLE SAN AGUSTIN

E.C