



FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PP-15

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 6 (PP-5).

DESCRIPCION

- Modificación del Plan Parcial, en el ámbito del Sector 6, en el Palmeral, Mojácar.

EMPLAZAMIENTO

- El Palmeral, Mojácar.

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 11/06/2003 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 07/07/2003

OBJETO - RESUMEN

- Cambio de uso de dos parcelas hoteleras a residenciales, aumentándose en 75 viviendas la densidad del Sector.

CONTENIDO

- Copia certificado acuerdo de Pleno, de fecha 11/06/2003.
- Publicación B.O.P. nº 127, de fecha 7/07/2003.
- Copia informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, PTO 21/03, de fecha 10/04/2003.
- Cuadro modificado y plano de zonificación y usos.
- Copia del informe jurídico justificativo, registro de salida nº 3.003, de fecha 22/05/2003.

DESARROLLO

- Plan Parcial desarrollado con Proyecto de Urbanización y Reparcelación y que cumple con lo establecido en el art. 45.2.A. de la LOUA. Consta recepcionadas las obras de Urbanización por el Ayuntamiento y desarrollada la edificación. (ver expediente PP-5).

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA TRAS LA ADAPTACION

- Suelo Urbano Consolidado.

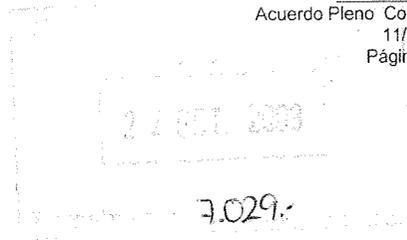
OBSERVACIONES

- Complementado por expediente PP-5.



Ayuntamiento de
Mojácar

SECRETARÍA
Certif pleno 11_06_03



DOÑA MARIA DEL MAR MARTINEZ MARTINEZ, SECRETARIA INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR (ALMERÍA).-

CERTIFICO: Que, en la sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar el día 11/06/2.003, se adoptaron entre otros, el siguiente acuerdo que literalmente se transcribe:

"3.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL, SECTOR 6.

Por parte del Sr. Alcalde se da lectura a la propuesta del equipo de gobierno municipal que literalmente se transcribe:

“PROPUESTA AL PLENO DE LA CORPORACION APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL SECTOR 6.

Visto que en fecha 26.04.2002 se aprueba definitivamente la modificación de NN.SS. por el Pleno Corporativo, que tenía como objeto el cambio de uso de dos parcelas hoteleras a residenciales, aumentándose en 75 viviendas la densidad del sector.

En fecha 12.07.2002 la Comisión de Gobierno municipal aprueba inicialmente el modificado del Plan Parcial.

Tras la exposición al público, publicación y notificación, y no habiéndose producido alegaciones, se aprueba provisionalmente en fecha 14.01.2003.

Considerando que en fecha 24.04.2003 se emite informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo desfavorable, en coherencia con el informe emitido por la CPOTU respecto de la modificación puntual de NN.SS.

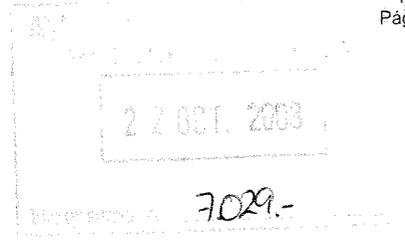
Resultando que los servicios jurídicos municipales han emitido informe favorable, en el que se pone de manifiesto que el sentido del informe desfavorable de la Comisión Provincial no obedece a criterio objetivo alguno y no entra a valorar el fondo del asunto, y que la modificación puntual del Plan Parcial no infringe ninguna norma legal”.

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



**Ayuntamiento de
Mojácar**

SECRETARÍA
Certif pleno 11_06_03



Primero: Aprobar **DEFINITIVAMENTE** la Modificación del Plan parcial del Sector 6.

Segundo: Publicar el acuerdo y el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y dar traslado del acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto cuanto antecede se aprueba la propuesta por **MAYORÍA ABOSOLUTA**, del número legal de miembros de la Corporación con el siguiente resultado: nueve votos a favor, (de los cuales, cuatro del grupo PP, (Don Juan García Flores, Don Miguel José Abellán Peñuela, Doña Rosa María Cano Montoya y Don Domingo Fernández Vizcaino), tres del grupo PSOE, (Don Gabriel Flores Morales, Don Bartolomé Flores Flores y Doña Beatriz Gómez Bonillo), uno del grupo MOJACAR 2.000, (Don Salvador Esparza Pedrol), uno del grupo mixto, (Don José Luis Cano Rodríguez) y dos abstenciones (dos del grupo Mixto), (Don Carlos Cervantes Zamora y Don Serafín Alarcón López).

Y para que conste y surtan sus efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, D. Carlos Cervantes Zamora, en Mojácar a veintiuno de octubre de 2.003.

Vº Bº
EL ALCALDE,

D. Carlos Cervantes

LA SECRETARIA INTERVENTORA

Dª María del mar Martínez Martínez

III. Precio.-

El precio de ejecución se fija en la cantidad de 312.072,61 €, que podrá ser mejorado a la baja. Dicho precio incluye el I.V.A. y demás tributos, de cualquier naturaleza, aplicables.

IV. Fianza Provisional.-

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de 6.241,45 € equivalente al 2 por 100 del precio de licitación.

V. Propositiones y documentación complementaria.-

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría Municipal en el plazo de los trece días naturales siguientes al de publicación del presente Pliego en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, de lunes a viernes (salvo festivos), en horario de 9,00 a 14,00 horas. También podrán presentarse en los demás medios a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, si bien en este caso el licitador deberá comunicar, y acreditar, al Ayuntamiento, vía telegrama o fax, dicha presentación dentro del plazo establecido.

La documentación a presentar se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

VI. Apertura de proposiciones.-

Se efectuará por la Mesa el primer día hábil siguiente (salvo sábados) al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, en acto público en la apertura de los sobres B, a las 13,00 horas, en el salón de Sesiones del Ayuntamiento.

Modelo de proposición:

«D./D^a....., vecino de....., con domicilio en....., con NIF núm....., en nombre propio/en representación de....., con N.I.F. núm., con domicilio en....., conforme acredito con....., enterado de la subasta convocada por el Ayuntamiento de Huércal de Almería, por procedimiento abierto y tramitación urgente, tramitado para la adjudicación de la ejecución de la obra «ADAPTACIÓN DE PABELLÓN MUNICIPAL DE EN HUERCALDEALMERIA», efectúa oferta para dicha obra por importe de....., (en letra y número).

Y HACE CONSTAR:

- 1) Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego para la adjudicación del contrato.
- 2) Que conoce el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, aceptándolas plenamente y comprometiéndose a cumplir todas las obligaciones contenidas y que deriven del mismo en caso de resultar adjudicatario del concurso.

Fecha y firma».-

Huércal de Almería, 9 de mayo de 2003.

LAALCALDESA, firma ilegible.

4619/03

AYUNTAMIENTO DE INSTINCION**E D I C T O**

Por esta Alcaldía, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 21.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril y 46 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales vigente, por Resolución

del día 16-6-2003 he nombrado Tenientes de Alcalde, a los Concejales siguientes:

1.º Teniente de Alcalde, D. MARIADOLORES FUENTES PASCUAL

Lo que se publica, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46.1 del Reglamento arriba invocado.

Instinción, a 16 de junio de 2003.

ELALCALDE, Emilio Milán Molina.

4441/03

AYUNTAMIENTO DE MACAEL**E D I C T O**

Por MARMOLÉS GARCÍA COSENTINO, S.L., se ha solicitado Licencia Municipal de Apertura para la actividad de Industria de Elaboración de Mármol, con emplazamiento en Parcela A-5 del Polígono Industrial «Rubira Sola» de Macael:

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 16 del Decreto 153/1996 de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental.

Se abre un periodo de información al público por plazo de 20 DIAS a efectos de alegaciones para el procedimiento de Informe Ambiental.

El expediente en cuestión, queda a su disposición en las oficinas municipales de Urbanismo, a fin de que en el plazo de veinte días pueda examinarlo y, en su caso, presentar las alegaciones que tenga por conveniente.

Macael (Almería), a 9 de junio de 2002.

ELALCALDE, firma ilegible.

4912/03

AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR**A N U N C I O**

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

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada por el Pleno Corporativo, el día 11 de junio de 2003, se aprobó DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR 6 de las NN.SS. de Mojácar, promovido por la mercantil TAMPÚ, S.L., y cuya documentación técnica ha sido redactada por el arquitecto Don Andrés Franco Reche, y cuya parte dispositiva literalmente es la siguiente:

“PROPUESTA AL PLENO DE LA CORPORACION APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL SECTOR 6.

Visto que en fecha 26.04.2002 se aprueba definitivamente la modificación de NN.SS. por el Pleno Corporativo, que tenía como objeto el cambio de uso de dos parcelas hoteleras a residenciales, aumentándose en 75 viviendas la densidad del sector.

En fecha 12.07.2002 la Comisión de Gobierno municipal aprueba inicialmente el modificado del Plan Parcial.

Tras la exposición al público, publicación y notificación, y no habiéndose producido alegaciones, se aprueba provisionalmente en fecha 14.01.2003.

Considerando que en fecha 24.04.2003 se emite informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo desfavorable, en coherencia con el informe emitido por la CPOTU respecto de la modificación puntual de NN.SS.

Resultando que los servicios jurídicos municipales han emitido informe favorable, en el que se pone de manifiesto que el sentido del informe desfavorable de la Comisión Provincial no obedece a criterio objetivo alguno y no entra a valorar el fondo del asunto, y que la modificación puntual del Plan Parcial no infringe ninguna norma legal".

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

Primero: Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación del Plan parcial del Sector 6.

Segundo: Publicar el acuerdo y el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y dar traslado del acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto cuanto antecede se aprueba la propuesta por MAYORÍA ABOSOLUTA, del número legal de miembros de la Corporación con el siguiente resultado: nueve votos a favor, (de los cuales, cuatro del grupo PP, (Don Juan García Flores, Don Miguel José Abellán Peñuela, Doña Rosa María Cano Montoya y Don Domingo Fernández Vizcaino), tres del grupo PSOE, (Don Gabriel Flores Morales, Don Bartolomé Flores Flores y Doña Beatriz Gómez Bonillo), uno del grupo MOJACAR 2.000, (Don Salvador Esparza Pedro), uno del grupo mixto, (Don José Luis Cano Rodríguez) y dos abstenciones (dos del grupo Mixto), (Don Carlos Cervantes Zamora y Don Serafín Alarcón López)".

Que 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, se publican las nuevas condiciones de ordenación del sector que seguidamente se transcriben:

RESULTADO DE PARCELAS TRAS LA MODIFICACIÓN

PARCELA	SUPERF.	EDIF.	SUPERF. LUCRAT.	SUPERF. NO LUCRAT.	Nº VIV.	ALTURA	OCUP.	RETR.
1º A	12.525	0,41	5.140	/	59	2 P 7m	40%	5
2º A1	8.456	0,46	3.957	/	47		40%	5
2º A2	2.019	0,46	945	/	11		40%	5
1B AM1	11.383	0,61/0,58	6.950	/	53		40%	5
2 B	8.544	0,56	4.785	/	22		40%	5
AM2	2.113	0,55	1.1162	/	13		60%	5
CO-SOC	649/541	0,40	/	"260/216	/		60%	5
EDUC.	2.164	0,40	/	866	/		30%	5
E.LIB.	18.665	/	/	/	/	/	/	/
DEPOR.	2.164	0,10		216		1P	20%	/
VIALES	9.777							
TOTALES	79.000		22.939	1.558	205			

Contra el presente acuerdo que se publica y pone fin a la vía administrativa, podrá recurrirse en virtud de lo dispuesto en el art. 28.3 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes al tratarse de un acuerdo municipal adoptado en el ejercicio de competencias delegadas, o potestativamente en reposición ante el mismo órgano que ha dictado el presente acuerdo. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contando desde la fecha en que reciba la notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y sgtes. De la Ley 7/2001 de Ordenación Urbanística de Andalucía, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel haya sido resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo. Transcurrido un mes, desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contenciosa administrativa de conformidad con lo establecido en el art. 116.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El recurso contencioso-administrativo, podrá ser interpuesto directamente ante el órgano jurisdiccional contencioso administrativo, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería, en el plazo de dos meses, a contar desde aquél en que reciba la notificación expresa del recurso de reposición, o desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición del recurso de reposición, si lo hubiere interpuesto potestativamente, de acuerdo con lo previsto en el art. 46, en relación con el art. 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

En Mojácar a 25 de junio de 2003.- EL ALCALDE PRESIDENTE, Carlos Cervantes Zamora.

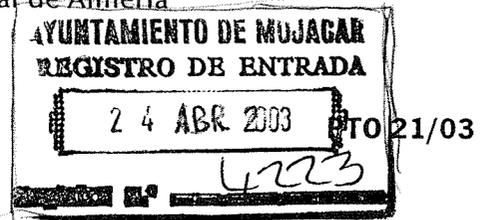
4913/03

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

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

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria y urgente, celebrada por el Pleno Corporativo, el día 11 de junio de 2003, se aprobó DEFINITIVAMENTE el ESTUDIO DE DETALLE del PLAN PARCIAL MARINA DE LA TORRE, SECTOR 7



INFORME

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 10 de abril de 2003, en ejercicio de la competencia establecida en el Decreto 77/1994, de 5 de abril, ha examinado el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número **PTO 21/03**, relativo a **MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR 6 DE MOJÁCAR** (Almería), promovido por **TAMPU, S.L.**

La modificación del Plan Parcial tiene por objeto el cambio de uso de dos parcelas hoteleras a residencial, produciendo un incremento de 75 viviendas sobre la densidad máxima del sector, al amparo de la modificación puntual de las NN.SS. en el ámbito de este sector, que fue objeto de informe desfavorable de la CPOTU, y posteriormente aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Mojácar en virtud del Decreto de delegación de competencias.

El Plan Parcial del sector 6 de las NN.SS. de Mojácar se aprobó definitivamente con las siguientes dotaciones públicas:

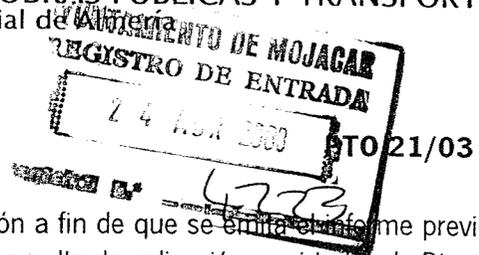
- ESPACIOS LIBRES: 17.315 M²
- EQUIPAMIENTO DOCENTE: 2.164 M²
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 2.164 M²
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL-SOCIAL: 1.190 M²

En el Plan Parcial modificado las parcelas 1B y 2B calificadas con ordenanza de Residencial-Hotelero se califican con uso exclusivo residencial, asignándoseles 53 y 22 viviendas, respectivamente, manteniéndose invariable la edificabilidad global del sector.

El incremento de densidad de vivienda de 75 uds. se compensa con una cesión adicional de espacios libres de 1.350 m², obtenida de la aplicación del estándar de 18 m²/vivienda.

En coherencia con el informe emitido por la CPOTU respecto de la modificación puntual de NN.SS. en la que se ampara la modificación del Plan Parcial, así como con la propuesta de la Consejería de impugnación de la aprobación municipal, se propone emitir INFORME DESFAVORABLE





El presente expediente ha sido remitido a esta Comisión a fin de que se emita el informe previsto en el artículo 24 del Decreto 77/1994, m de 5 de abril, norma que resulta de aplicación en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de enero (BOJA del 31.12.02), de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por todo ello,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la Modificación del Plan Parcial de referencia.

Almería, 10 de abril de 2003

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Mariano Díaz Quero

VºBº
EL VICEPRESIDENTE

Francisco Espinosa Gaitán



DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada PROVISIONALMENTE por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha 11/05/2003

En Mojácar, a 5 de febrero de 2003.

La Secretaria Interventora,

COMENTARIOS.

Como podemos ver, si observamos los criterios que expone La Junta respecto de la aplicación del artículo 128.2 de la Ley 1/97 (Anexo 1), estamos dentro del apartado 4, es decir, aquellas Modificaciones que no suponen alteración o incremento de edificabilidad, y que el cambio es de uso terciario a residencial, con lo cual cabe la posibilidad de incrementar el uso poblacional estable, lo que hace que se demande mas zonas libres respecto de lo previsto inicialmente.

En base a este razonamiento y a las conclusiones definitivas de dicho articulado establecemos que el nº de viviendas que aparecen de nueva creación en este plan, es decir, 75 viviendas generarían nuevos espacios libres proporcionales de 18 m2/viv. x 75 vivi., serían 1.350 m2 de zona verde, que como vemos en los planos de ordenación que se acompañan se refleja en parte de lo que era la parcela 2B.

CUADRO RESULTANTE DE PARCELAS TRAS ESTA MODIFICACIÓN

PARCELA	SUPERF.	EDIF	SUPERF. CONSTR.		Nº VIV.	ALTURA	OCUP.	RETR
			LUCRAT.	NO LUCRA.				
1º A	12.525	0,41	5.140	/	59	2 P 7 m	40 %	5
2º A1	8.456	0,46	3.957	/	47		"	"
2º A2	2.019	0,46	945	/	11		"	"
1 B	11.383	0,61/ 0,58	6.950	/	53		"	"
AM1								
2 B	8.544	0,56	4.785	/	22		"	"
AM2	2.113	0,55	1.162	/	13		60 %	"
CO-SOC	649/541	0,40	/	260/216	/		60 %	"
EDUC.	2.164	0,40	/	866	/		30 %	"
E. LIB.	18.665	/		/	/	/	/	/
DEPOR.	2.164	0,10		216		1 P	20 %	/
VIALES	9.777							
TOTALES	79.000		22.939	1.558	205			

5.- SERVICIOS URBANISTICOS.

Con respecto a todas las redes e infraestructuras, hay que hacer constar que se encuentran reflejadas en dos proyectos de urbanización, y que allí y en los documentos pactados con las compañías suministradoras se encuentran resueltos todos ellos, y como el resultante de esta Modificación refleja menos edificabilidad, las dotaciones planteadas son suficientes en extremo para este fin, aunque hacemos constar que el diseño de algunas de ellas se acomodará a la nueva distribución del uso de las parcelas.

DEFINITIVAMENTE

11 JUN 2003

En Mojácar, a 21 de octubre de 2003.

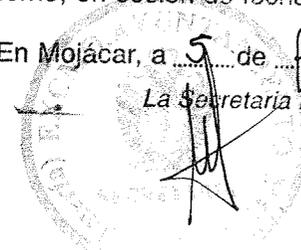
La Secretaria Interventora,

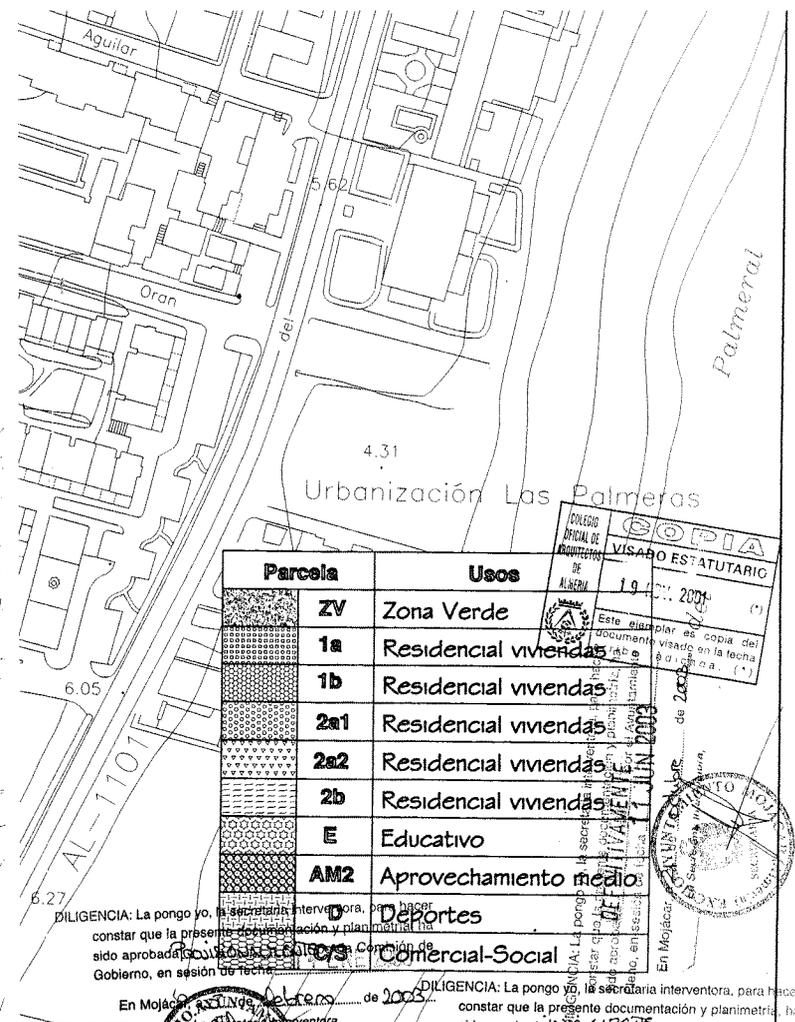


DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría, ha sido aprobada INICIALMENTE por la Comisión de Gobierno, en sesión de fecha 12/07/2002

En Mojácar, a 5 de febrero de 2003.

La Secretaria Interventora,





Parcela	Usos
ZV	Zona Verde
1a	Residencial viviendas
1b	Residencial viviendas
2a1	Residencial viviendas
2a2	Residencial viviendas
2b	Residencial viviendas
E	Educativo
AM2	Aprovechamiento medio
D	Deportes
C/S	Comercial-Social

COPIA
VISADO ESTADUTARIO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALICIA
Este plan es copia del documento visado en la fecha de 2003

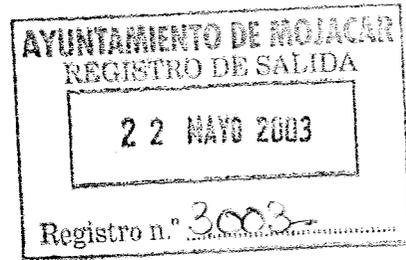
DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría ha sido aprobada por la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Mojacar, en sesión de fecha de 2003.

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria interventora, para hacer constar que la presente documentación y planimetría ha sido aprobada por la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Mojacar, en sesión de fecha de 2003.

	PROYECTO En Mojacar a 15 de febrero de 2003. La Secretaria Interventora, MODIFICADO PUNTUAL DEL P.P. Nº 6 DE LAS N.N.S.S. DE MOJACAR			
	B. D. PPN62001 REF. 28/2001			
FRANCISCO FRANCO S.L. ARQUITECTURA Y URBANISMO FRANCISCO FRANCO RECHE AVDA. PUENTE DE SAN JUAN ALICIA ALMERIA TLF. 9920 48 00 FAX 9920 48 00	PROPIETARIO TAMPU S.A.	SITUACION PLAN PARCIAL G. MOJACAR		
	DELINEA MARTIN	FECHA JUNIO/2001	ESCALA 1/1 000	N PLANO 2
PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO				



Ayuntamiento de
Mojácar



SERVICIOS JURÍDICOS.

ASUNTO: Aprobación Definitiva del Plan Parcial en el ámbito del Sector-6 de Suelo Urbanizable de las NN.SS de Mojácar.

PROMOTOR: TAMPU, S.A.

SITUACIÓN: SECTOR-6.

Informe que se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 172 del R.O.F con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 26/04/2.002 por acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo se aprobó DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de NN.SS de Mojácar en el ámbito del Sector-6 de Suelo Urbanizable con objeto del aumento del cambio de uso de dos parcelas hoteleras a residencial (parcelas 1B y 2B) y consecuentemente con ello el aumento del número de viviendas (75 viviendas) sobre la densidad máxima del Sector.

SEGUNDO: Con fecha 12 de julio de 2.002, por acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno se aprobó INICIALMENTE el modificado del PP del Sector-6 de Suelo Urbanizable de las NN.SS.

TERCERO: Sometido el expediente a exposición pública mediante la inserción de anuncios en el B.O.P de Almería nº 155 de 14 de agosto de 2.002, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, transcurrido el periodo de un mes de exposición pública, y no habiéndose formulado alegaciones, se procedió al envío del expediente a la C.P.O.T.U para la emisión del preceptivo informe de acuerdo con lo dispuesto en el art. 24.1 del decreto 102/1.999, de 27 de abril por el que se modifica el decreto 77/1.994, de 5 de abril.

CUARTO: Con fecha 24/04/2.003, y nº de registro de registro de entrada en este Ayuntamiento 4.223, se emite informe por la C.P.O.T.U de Almería en sesión celebrada el 10 de abril de 2.003, se hacen constar entre otros los siguientes extremos:



Ayuntamiento de
Mojácar



*“En el Plan Parcial modificado, las parcelas 1B y 2B calificadas con ordenanza de Residencial-Hotelero, se califican con uso **exclusivo residencial**, asignándoseles 53 y 22 viviendas respectivamente, manteniéndose invariable la edificabilidad global del sector.*

El incremento de densidad de vivienda de 75 uds, se compensa con una cesión adicional de espacios libres de 1.350 m², obtenida de la aplicación del estándar de 18 m²/ vivienda.

*En coherencia con el informe emitido por la CPOTU respecto de la modificación puntual de NN.SS en la que se ampara la modificación del Plan Parcial, así como con la propuesta de la Consejería de impugnación de la aprobación municipal, se propone emitir **INFORME DESFAVORABLE**”.*

A los anteriores Hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Es de aplicación el art. 9.3 de la C.E, en relación con el art. 2 del C.C.

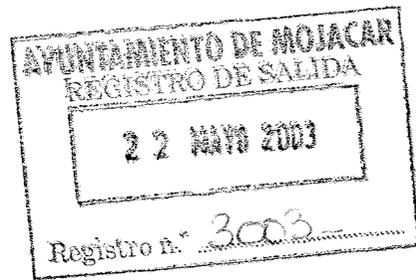
2º.- La Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (Disposición Transitoria Cuarta). El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y sus modificaciones introducidas por Ley 4/1999, LRJAP-PAC.

3º.- El Decreto 77/1.994, de 5 de abril, por el que se regulan las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen, y las Modificaciones introducidas al mismo por el Decreto 102/1.999, de 27 de abril.

4º.- El art. 83.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre LRJAP-PAC, por el que se establece, que salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes, y el art. 105 del mismo cuerpo legal, faculta a las Administraciones Públicas para revocar, en cualquier momento, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, o



Ayuntamiento de
Mojácar



sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

PRIMERO: El informe de la C.P.O.T.U no entra a valorar el fondo del asunto, es decir si en el expediente de modificación del Plan Parcial del Sector-6 se ha producido disconformidad a derecho alguna.

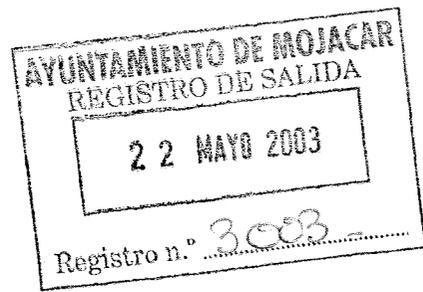
En el presente expediente para la modificación del Plan Parcial del Sector-6 de Suelo Urbanizable de las NN.SS de Mojácar, el preceptivo informe emitido por La Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 10 de abril de 2.003, tras constatar en su análisis técnico que en el Plan Parcial del Sector-6 modificado las parcelas 1B y 2B se califican con ordenanza de Residencial-Hotelero y se califican con uso exclusivo residencial, asignándoseles 53 y 22 viviendas respectivamente, manteniéndose invariable la edificabilidad global del sector, compensándose el incremento de la densidad (75 uds) con una cesión adicional de espacios libres de 1.350 m², obtenida de la aplicación del estándar de 18 m²/vivienda, sin entrar a valorar el fondo del asunto, es decir si el expediente tramitado al efecto para la modificación del Plan Parcial incurre en alguna infracción del ordenamiento jurídico y del planeamiento urbanístico aplicable, o algún vicio procedimental y ni siquiera se alega en citado informe infracción de normativa alguna que justifique la denegación de la aprobación definitiva, o el informe desfavorable sino que por el contrario dice literalmente que:

“En coherencia con el informe emitido por la CPOTU respecto de la modificación puntual de NN.SS en la que se ampara la modificación del Plan Parcial, así como con la propuesta de la Consejería de impugnación de la aprobación municipal, se propone emitir informe DESFAVORABLE”.

Dicho informe desfavorable, se insiste, **no obedece a criterio objetivo alguno** y únicamente se refiere a un informe anterior emitido con motivo de la Modificación Puntual de NN.SS fundamentada en que dicha modificación puntual del planeamiento vigente había de hacerse a través del procedimiento de revisión de NNSS, cuando por el carácter de la modificación este Ayuntamiento de acuerdo con el ordenamiento jurídico aplicable en dicho momento (art. 128 de la Ley 1/1.997, de 18 de junio) consideró que no era precisa la revisión de las normas, tal y como se puso de manifiesto con ocasión de la tramitación de dicho expediente, y que ahora reproducimos en parte,



Ayuntamiento de
Mojácar



En modo alguno puede calificarse la modificación instada como subsumible en un procedimiento revisión del planeamiento, por cuanto del tenor literal del art. 128.1 de la Ley 1/1.997, de 18 de junio, por la que se adoptan medidas con carácter de urgencia en materia de suelo y ordenación urbana, en relación con el art. 161.2 del R.P.U se establece y fija la diferencia conceptual :

*“Las **Modificaciones de cualquiera de los elementos** de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas, se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación.”*

Sobre este particular resulta ilustrativa la distinción entre modificación y revisión del planeamiento realizada en la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21-10-92 (RJA. 1992/8041) dictada en el recurso num.251/1988 cuando expone:

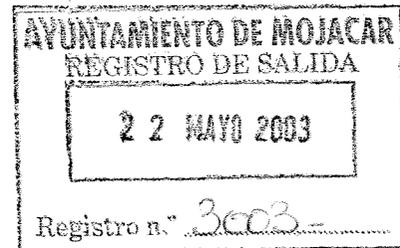
<La cuestión de mayor trascendencia de entre todas las propuestas es sin duda la referente a si pudo válidamente modificarse el Plan Parcial sin la previa revisión.

*O, dicho de otro modo, si lo que se realizó fue o nó una modificación del Plan Parcial sino más bien una alteración que merece la concentración de revisión, como señala la parte recurrente, lo que lleva a señalar las diferencias entre revisión y modificación, que son conceptos diferentes, pues si bien ambos tienen en común su finalidad de producir una alteración del contenido de un Plan en vigor, la revisión consiste en la adopción de nuevos criterios respecto a al estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan de modo sustancial sobre la Ordenación, mientras que la **modificación engloba todos los casos de alteración de determinaciones del Plan no encuadrables en la revisión, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, lo que implica que revisión es replanteamiento global o sustancial del Plan en su conjunto, y modificación alteración de concretos elementos del Plan.>***

En igual sentido se pronuncia numerosa jurisprudencia, entre ellas la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8-5-86 (RJA. 1986/4392) y la STS de fecha 23-1-1996 (RJ 1996/214) dictada en el recurso núm. 8701, cuando expone:



Ayuntamiento de
Mojácar



*“Ahora bien sin desconocer la vigencia y efectividad de la aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Pineda de Mar, tampoco cabe desvirtuar todo intento de modificación de las mismas cuando existen méritos suficientes para ello ya que con la Modificación del Planeamiento, a diferencia de la Revisión o del Planeamiento “ex novo”, no se trata de un examen general del mismo, a fin de verificar si es o no necesaria su modificación, sino de la **concreta modificación de alguno de sus elementos esenciales y de forma suficientemente justificada y motivada.**”*

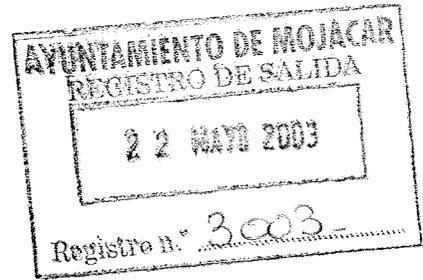
Pues bien, si se examina el expediente instado por la mercantil TAMPU, S.A para la modificación puntual de las NNSS de Mojácar hay que sostener que los cambios aislados que constituyen el objeto del expediente aprobado encajan nítidamente en el concepto de la <modificación> tal y como se establece en el art. 126.5 de la Ley 1/1.997, de 18 de junio y 154.4 del R.PU, que establecen un concepto de **modificación** a estos efectos, como alteración del planeamiento de carácter residual, con referencia al de revisión (en relación con el 154.3 del propio Reglamento) al decir que *“en los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerarán como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del plan general.”*

Por el contrario, excluyen la <revisión> que se menciona en el informe emitido por la C.P.O.T.U como cauce para dicha modificación, pues ni se adoptan nuevos criterios en relación con la estructura general y orgánica de todo el territorio que abarcan las NNSS, ni respecto a la clasificación del suelo del mismo como consecuencia de la elección de un distinto modelo territorial, ni con la modificación instada para aumentar el número de viviendas se incide sustancialmente sobre la Ordenación General contemplada en las NNSS, por cuanto que se trata de una alteración poco significativa.

Por el contrario, el Ayuntamiento de Mojácar, al tramitar la modificación puntual del planeamiento, tuvo en cuenta criterios de **necesidad y oportunidad** –pues estamos en una **potestad discrecional**– de variar las determinaciones urbanísticas de un concreto sector del término municipal, sin que ello comporte una alteración del modelo territorial adoptado, pues ello precisaría de una revisión de las normas. En el mencionado caso, es indudable que no se trataba, por razón de la extensión de la modificación, de una alteración del diseño territorial adoptado y, por ello, y habiéndose justificado suficientemente en el expediente, a través de la **Memoria**, la necesidad de proceder a reordenar el espacio que nos ocupa quedó **suficientemente acreditada la conveniencia y oportunidad de la**



Ayuntamiento de
Mojácar



modificación, sin que se justificara o motivara jurídicamente la emisión del informe desfavorable a la aprobación definitiva de la modificación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como ocurre en el expediente de desarrollo del planeamiento que nos ocupa, Modificación del Plan Parcial del Sector-6 .

Por todo ello, debemos concluir que el presente expediente, Modificación del Plan Parcial del Sector-6 en desarrollo del expediente de aprobación de Modificación Puntual de NN.SS aprobado definitivamente, cumple con el objeto para el cual

SEGUNDA.- El ius variandi de la Administración en materia de planeamiento.

Llegados a este punto se hace preciso recordar la potestad general reconocida a la Administración urbanística para la modificación del planeamiento, siempre que concurren circunstancias de interés público que exijan la implantación de nuevos criterios de ordenación urbanística, atendiendo a diversos motivos tales como crecimiento poblacional del municipio, expansión económica del mismo, u otros. Así las Corporaciones se encuentran muchas veces ante situaciones que desean corregir, ante determinaciones que la realidad ha configurado como inadecuadas, ante normas que al ser aplicadas de hecho se han demostrado insuficientes. Para enmendar estos aspectos no será necesario en absoluto tener que acudir a la revisión del Plan y mucho menos que lo ignoren en la práctica, dando lugar a infracciones urbanísticas que nunca debieron cometerse. Se acudirá entonces a la modificación del Plan, que es el procedimiento adecuado a estos casos y que es utilizable, tal como señala en este sentido CHOROT-LLISET, "aun cuando la modificación suponga cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo o imponga una revisión del programa".

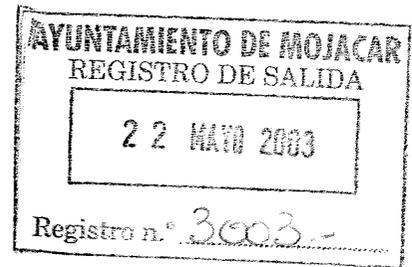
El "ius variandi" de la Administración tiene, pues, en estos supuestos, un carácter limitado, parcial, se refiere a determinados **elementos** o determinaciones que integran el contenido de los planes urbanísticos, para **adaptarlos a las exigencias de la realidad urbanística**, por razones de interés público.

Así se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 15-4-1992 (RJ1992/4051) dictada en el recurso num. 539 6/1990, cuando expresa en su Fundamento de Derecho Tercero que la:

...*"La Administración urbanística no queda constreñida por el planeamiento preexistente más que en aquellos limitados aspectos en que sus decisiones se consideran regladas, lo que no sucede respecto a las*



Ayuntamiento de
Mojácar



previsiones de edificabilidad, disponiendo en cuanto a los restantes aspectos del planeamiento del "ius variandi" reconocido en una constante jurisprudencia".

Y la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 15-4-1992 (RJ 1992/4049) dictada en el recurso num. 3817/1990, expone:

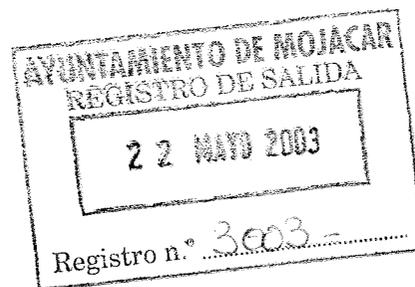
...*"En primer lugar, porque según se argumenta extensamente en la sentencia apelada, la Administración autonómica demandada, al aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el extremo concreto debatido en este proceso, se limitó a ejercitar la potestad innovadora o <<ius variandi>> que le corresponde a tenor de la preceptuado en los arts. 47, 48 y 49 de la Ley del Suelo, con sus concordantes preceptos legales y reglamentarios, facultad que es inherente a la función planificadora, en cuanto la misma es dinámica y debe adaptarse a las exigencias cambiante de la realidad, según reiteradamente viene declarando este Alto Tribunal en numerosas Sentencias, cuales son las de 24-11-1981 (RJ 1981/5299), 5 enero y 24 febrero 1984 (RJ 1984/2620), 6 febrero y 3 abril 1990 (RJ 1990/943 y RJ 1990/3579), etc.;"*

La sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana de fecha 19-5-00 (RJCA 2000/1984) dictada en el recurso 3100/1996, recopila la doctrina de nuestro Tribunal Supremo sobre esta potestad municipal de modificar el planeamiento en aras del interés general, cuando expone:

...*"El principio de vigencia indefinida de los Planes no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, alteraciones estas que se subsumen dentro de lo que se ha venido denominando <<ius variandi>>, como algo inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en a necesidad de adoptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo han declarado reiteradamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo (SS. de 24 de febrero de 1984 [RJ 1984/2620], 24 de septiembre de 1989, 6 de febrero [RJ 1990/943] y 3 de abril de 1990 [RJ 1990/3579], 15 de abril de 1992 [RJ 1992/4051] y 8 de mayo de 1992 [RJ 1992/4145])..... Como afirman las SSTs de 3 de enero (RJ 1996/1788) y 26 de marzo de 1996 (RJ 1996/2210), el control jurisdiccional de las facultades discrecionales de la Administración debe encaminarse a examinar <<la existencia de un desacomodamiento a lo legal o reglamentariamente dispuesto, una desviación de poder o una arbitrariedad o irracionalidad en la solución propuesta por el plan, ya que en lo demás goza de una entera libertad para elegir la forma en que el territorio ha de quedar ordenado, motivo por el que se impone para desechar ésta la presencia de una argumentación o prueba que demuestre la concurrencia de los supuestos de excepción>>.*



Ayuntamiento de
Mojácar



Esta potestad de modificar el planeamiento ha sido la ejercitada por el Ayuntamiento de Mojácar que se ha considerado conveniente para adaptar al interés público el planeamiento existente en el municipio de Mojácar.

TERCERA.- Sobre la motivación de la modificación instada.

La potestad urbanística de planeamiento se caracteriza por ser una **potestad discrecional** que permite un margen de apreciación por la Administración y que requiere, para no ser calificado su ejercicio de arbitrario, que se efectúe de un modo motivado consecuente con el deber de la Administración de explicar formalmente el contenido de su actividad, que favorece su fiscalización de derecho por los Tribunales de Justicia y en aras de satisfacer el interés general.

La sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21-10-92 (RJAr. 1992/8041) dictada en el recurso num. 251/1988 expone:

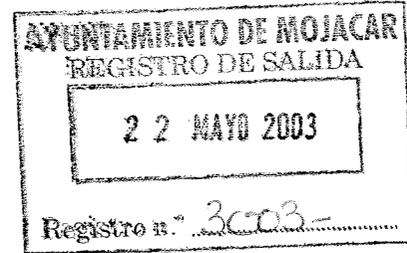
...“La potestad discrecional de que goza la Administración urbanística en orden al planeamiento –ius variandi- ha de ejercitarse siempre con vistas al interés general y público, con salvaguarda, en todo caso, de los cánones de racionalidad en la posterior ejecución de aquel y por ello con ausencia total de arbitrariedad; en definitiva esa potestad ha de estar ordenada a la posibilidad de elegir entre varias soluciones o propuestas, la más ajustada al ordenamiento jurídico urbanístico y con vistas al bien y al interés general; en todo caso ha de estar expresamente explicitada y justificada en la redacción de los Planes, sobre todo por medio de las correspondiente Memorias”.

La sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana de fecha 9-4-1999 (RJCA 1999/2844) dictada en el recurso num. 4302/1995, pronunciándose en el mismo sentido expresa:

...“La potestad de planeamiento urbanístico es una potestad discrecional, la cual no resulta exenta de control jurisdiccional, sino que puede serlo por los medios de control de tal tipo de actividad administrativa, el control por los hechos determinantes, por los principios generales y por el fin-, tal y como se pone de manifiesto en la reiterada doctrina jurisprudencial y frecuentemente invocada por esta Sala en sus decisiones. Cabe así citar, por todas, la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de abril de 1997 (RJ 1997/2642), en la que resumidamente se expresa que <<tanto la legalidad de la actuación administrativa como el sometimiento de ésta a los fines que la justifican está sujeta, por imperativo del artículo 106.1 de la Norma Fundamental, a un control jurisdiccional, que alcanza según afirmación constante de la Jurisprudencia de esta Sala y Sección (Sentencias de 23 de



Ayuntamiento de
Mojácar



junio de 1994 [RJ 1994/5339], 21 de septiembre de 1993 [RJ 1993/6623], 14 de abril de 1992 [RJ 1992/4038] o 2 de abril de 1991 [RJ 1991/3278], entre otras muchas), a la discrecionalidad de la potestad de planeamiento>>. Admitida, pues, la posibilidad de control jurisdiccional del ejercicio concreto de la potestad de planeamiento impugnada, debemos atender a la motivación de la misma, que es un <<prius>> lógico de los demás motivos, pues en él se explicitan tanto la racionalidad, como el hecho determinante”.

La modificación del Plan Parcial en desarrollo de la Modificación Puntual de NN.SS instada por la mercantil TAMPU, S.A se justifica suficientemente, remitiéndonos a tal fin a los informes técnico y jurídicos obrantes en el expediente que fueron emitidos con motivo de la aprobación inicial y provisional, quedando acreditado que **En el Plan Parcial modificado, las parcelas 1B y 2B calificadas con ordenanza de Residencial-Hotelero, se califican con uso exclusivo residencial, asignándoseles 53 y 22 viviendas respectivamente, manteniéndose invariable la edificabilidad global del sector.**

El incremento de densidad de vivienda de 75 uds, se compensa con una cesión adicional de espacios libres de 1.350 m2, obtenida de la aplicación del estándar de 18 m2/ vivienda.

CUARTO: competencia para la aprobación definitiva del expediente de planeamiento.

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, apartado primero:

“1.- Los procedimientos relativos a Planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística en los que, al momento de la entrada en vigor de esta Ley, haya recaído ya aprobación inicial continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias administrativas contenidas en la legislación sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General y Autonómica, vigente en el referido momento.”

Por Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a que se atribuyen, se establece en el art.22:

“En orden a lograr una mayor eficacia en la gestión pública y una mayor participación ciudadana, se delegarán en los Ayuntamientos...”

1º. La aprobación definitiva de aquellas modificaciones de elementos de Planes Generales y Normas Subsidiarias del Planeamiento, que no impliquen revisión de dichos instrumentos, no



Ayuntamiento de
Mojácar



alteren la estructura general y orgánica del territorio municipal y no afecten a los siguientes extremos:

- a) *A la clasificación del suelo.*
- b) *A la modificación de sistemas generales, de su adscripción o de su clasificación de suelo.*
- c) *Al suelo no urbanizable".*

De acuerdo con lo expuesto anteriormente la modificación pretendida no lleva consigo la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, sino que se refiere a cambios aislados, los cuales no cambian los usos urbanísticos de los espacios libres o zonas verdes. Por todo lo expuesto, y al amparo de lo establecido en el art.21 del Decreto 77/94 y partiendo de la circunstancia de que el Ayuntamiento de Mojácar tiene las competencias delegadas por resolución de fecha **24 de marzo de 2.000**, no es otra sino esta la Administración competente en la tramitación del respectivo expediente administrativo.

Una vez que ha quedado determinada como administración competente el Excmo. Ayuntamiento de Mojácar, la cuestión a abordar ahora se centra en determinar cual es el órgano competente del mismo para las distintas aprobaciones a las que está sujeta su tramitación. Con respecto a esta cuestión se hace inexcusable traer a colación las modificaciones operadas por la Ley 11/99 de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local con respecto a las atribuciones en materia urbanística. Así en Municipios no capitales de provincia y menos de 50.000 habitantes con delegación de competencias, como es el caso del municipio de Mojácar **es atribución del Pleno de la Corporación la aprobación inicial, aprobación provisional, y aprobación definitiva de los Planes Parciales, en los términos previstos en el art. 22.4 del Decreto 77/94. El acuerdo requerirá el quorum especial de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación Municipal.**

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

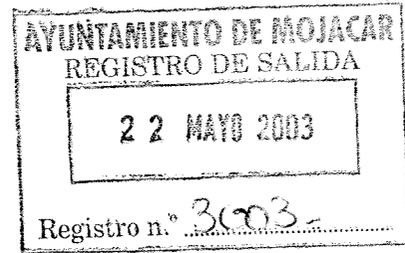
Por todo cuanto antecede, se propone al Pleno Corporativo la adopción de la siguiente resolución de carácter no vinculante:

PROCEDERÍA, la APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación del PLAN PARCIAL del SECTOR-6 de las NN.SS promovida por TAMPU, S.A.

Una vez aprobado definitivamente el expediente, y en virtud de lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/1.994, El Ayuntamiento de Mojácar, vendrá obligado a dar traslado, en el plazo de quince días, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de los actos



Ayuntamiento de
Mojácar



Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de los actos resolutorios que se produzcan en el ejercicio de las competencias delegadas.

Asimismo, al tratarse de un supuesto en que la competencia delegada es la aprobación DEFINITIVA del instrumento de planeamiento, también habrá de remitirse en el plazo indicado en el apartado anterior, dos ejemplares diligenciados del documento de planeamiento que se apruebe definitivamente.

Este es el informe que se emite por esta Letrada, y que gustosamente se somete a otra opinión jurídica mejor fundada en derecho.

En Mojácar 14 de mayo de 2.003.

LA LETRADA.

Fdo: Paloma Martín Martín.