



FIGURA DE PLANEAMIENTO GENERAL

MP-10

FIGURA DE PLANEAMIENTO

- Modificación Puntual de las NN.SS.

DESCRIPCION

- Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito del sector 8 y 9.2.
- Promotor: Erumar, S.A.

EMPLAZAMIENTO

- Sector 8 y 9.2, Marina de la Torre 2, playa de Mojácar, Mojácar

TRAMITACIÓN

- Aprobación Definitiva: 26/04/2002 - Pleno - Ayuntamiento
- Publicación: B.O.P. 04/06/2002

OBJETO - RESUMEN

- Fusión de los Sectores 8 y 9.2 de las NN.SS.

CONTENIDO

- Publicación B.O.P., nº 105, de fecha 04/06/2002
- Copia certificación del acuerdo de Pleno, de fecha 26/04/2006.
- Copia del Informe Técnico, de fecha 22 de Abril de 2002.
- Copia del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, CPU 5109 DC., fecha 19/03/2002.
- Sentencia nº 175 de 2009, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía
- Plano de Situación.

OBSERVACIONES

- M.P. anulada por sentencia nº 175 de 2009, ver nota 1 del cuadro resumen del presente Anexo 1.
- Posteriormente se redacta un Plan Parcial único (expediente PP-8).
- Expediente relacionado con MP-11.

Particulares y los documentos que le acompañan: Reglamento de Régimen Interior del Centro y Organigrama de la Plantilla

CONTRATO DE CONCESION DEL SERVICIO DE LA RESIDENCIA MUNICIPAL DE PERSONAS MAYORES.

1.- Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Fondón (Pleno).
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría del Ayuntamiento. Tfnos. 950 513302 Fax 950514287.

2.- Objeto del Contrato:

Denominación: Contrato de concesión del servicio de la Residencia Municipal de Personas Mayores para la prestación de servicios sociales especializados en el ámbito de la Ley 2/1998 de 4 de abril de Servicios Sociales de Andalucía.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación ordinaria.
- b) Procedimiento abierto.
- c) Forma: concurso.

4.- Canon:

El Canon a satisfacer por el concesionario será de 12.020,24 euros anuales el cual se revalorizará anualmente conforme a la variación que experimente el I.P.C. y pagaderas en doce mensualidades iguales.

5.- Garantía:

- a) Provisional. Será necesario, para participar en la licitación, acreditar la constitución previa de una garantía provisional equivalente al 2% del canon establecido.
- b) Definitiva: El importe será del 4% del canon establecido.
- c) Aval: El adjudicatario constituirá además un aval por importe de 12.020,24 euros que se mantendrá durante la vigencia del contrato y a los efectos determinados en los Pliegos.

6.- Obtención de documentación e información:

Secretaría del Ayuntamiento de Fondón.

7.- Criterios a tener en cuenta en la valoración de proposiciones:

Volumen de centros y servicios que preste la empresa licitadora.

Mejoras ofrecidas en la plantilla de personal requerida.

Memoria sobre organización y prestación del servicio.

Los expresados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen dicho contrato.

8.- Presentación de las ofertas:

- a) Fecha límite de presentación: Hasta 15 días naturales siguientes al de la publicación de este anuncio en el B.O.P.
- b) Documentación a presentar: especificada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- c) Lugar de presentación: Secretaría del Ayuntamiento.
- d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: tres meses hasta la adjudicación definitiva.
- e) Admisión de variantes: No se admiten.

9.- Apertura de las ofertas.

Tendrá lugar a las 13:00 horas del quinto día hábil siguiente al de finalización de presentación de las mismas en el Salón de Plenos. Caso de que el día que corresponde efectuar la apertura sea sábado, se realizará el primer día hábil siguiente.

10.- Otras informaciones:

El Pliego de Cláusulas Particulares estarán de manifiesto y a disposición de las empresas interesadas para su examen en la Secretaría del Ayuntamiento de Fondón. Aunque el Pleno observase defectos materiales en la documentación presentada y estimase conveniente conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error no se admitirán en ningún caso a estos efectos la aportación de documentación que haya sido solicitada por el licitador con posterioridad a la terminación del plazo de presentación de ofertas.

11.- Gastos de anuncios:

El importe de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia será por cuenta del adjudicatario.

Fondón, a 29 de mayo de 2002.

ELALCALDE, Joaquín Fresneda López.

3742/02

AYUNTAMIENTO DE FONDON

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de mayo de 2002, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Reforma interior de la UA-2 (Ref. 46-PE UA-2), que queda sometido a información pública por plazo de un mes desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo las personas interesadas podrán examinar su contenido personándose en las dependencias municipales y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

En Fondón, a 29 de mayo de 2002.

ELALCALDE, Joaquín Fresneda López.

3425/02

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

D. Salvador Esparza Pedrol, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería),

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria celebrada por el Pleno Corporativo, el día 26 de abril de 2002, aprobó DEFINITIVAMENTE la MODIFICACION PUNTUAL de las NN.SS de Mojácar promovido por la mercantil ERUMAR, S.A., con objeto de la FUSION en el ámbito de los SECTORES-8 y 9.2 de Suelo Urbanizable en un único sector denominado «MARINA DE LA TORRE-2» cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. Manuel Bermejo Dominguez.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 71/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica la nueva ficha de ordenación del sector que seguidamente se transcribe:

SECTOR: 8. SUPERFICIE: 41,23 Ha.

ORDENACION:

- Edificación aislada, adosada, y en manzana cerrada.

- La edificación en manzana cerrada incluirá como mínimo el cincuenta por cien (50%) del número total de viviendas ocupando como máximo el diez por cien (10%) de la superficie del sector. Si el total de las viviendas se edifican en manzana cerrada, la ocupación máxima del suelo bruto será del quince por cien (15%).

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Nº máximo de viviendas: 724 viviendas
 Densidad: 17,56 viv/Ha.
 Edificabilidad Total: (S/ suelo bruto) 0.235 m²/m².
 Nº máximo de plantas: 2 plantas vivienda y 3 plantas edificio hotelero

CESIONES Y MODULOS MINIMOS OBLIGATORIOS:

- Concepto: m² Suelo
 - Espacios Libres: 88.090
 (incluye el sistema general de espacios libres correspondiente a la población del sector)
 - Docente (u otros equipamientos): 11.500
 - Deportivo: 3.500
 - Social: 4.150
 - Comercial: 4.650
 - 10% aprovechamiento medio del sector
 - 781 plazas de aparcamiento.

OBSERVACIONES:

- No se cuantifican los viales que serán los que resulten después de redactar el Plan Parcial aplicando la normativa de las presentes NN.SS.
 - Se desarrollará mediante un Plan Parcial único.

USO PREFERENTE:

- Residencial, en vivienda aislada, adosada, y en manzana cerrada.

COMPATIBILIDAD:

- Vivienda colectiva: compatible en todo caso (con la limitación de la ordenación)
 - Vivienda unifamiliar: compatible en todo caso
 - Hotelero: permitido en edificio exclusivo
 - Comercial: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Talleres Artesanos: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Oficinas: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Industrial compatible: permitido solo en planta baja
 - Industrial no compatible: no permitido
 - Almacenes: permitido solo en planta baja
 - Sanitario: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Asistencial y social: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Escolar: permitido en planta baja o edificio exclusivo
 - Deportivo: compatible en todo caso
 - Verde: compatible en todo caso

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994, de 5 de abril 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 los que se atribuyen, indicando que la documen-

tación de dicha Modificación Puntual de NN.SS se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas municipales de urbanismo sitas en el Ayuntamiento.

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 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, contado desde la fecha en que reciba la notificación, advirtiéndole que si interpone el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél 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.

El recurso contencioso-administrativo, podrá ser interpuesto directamente ante el orden 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

En Mojácar, a 13 de mayo de 2002.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Salvador Esparza Pedrol.

3426/02

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

ANUNCIO

D. Salvador Esparza Pedrol, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mojácar (Almería),

HACE SABER: Que en la sesión de carácter extraordinaria celebrada por el Pleno Corporativo, el día 26 de abril de 2002, aprobó DEFINITIVAMENTE la MODIFICACION PUNTUAL de las NN.SS de Mojácar promovido por la mercantil ERUMAR, S.A., con objeto del aumento del número de viviendas en el ámbito del SECTOR-8 de Suelo Urbanizable, pasando de 12 viv/ha. a 20 viv/ha. sin incrementar la edificabilidad y aumentando en una planta la altura máxima en caso de hotel cuya documentación técnica ha sido redactada por el Arquitecto D. Manuel Bermejo Domínguez.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica la nueva ficha de ordenación del sector que seguidamente se transcribe:

SECTOR: 8. SUPERFICIE: 28,70 Ha.

ORDENACION:

- Edificación aislada, adosada, y en manzana cerrada.
 - La edificación en manzana cerrada incluirá como mínimo el cincuenta por cien (50%) del número total de viviendas ocupando como máximo el veinte por cien (20%) de la



Ayuntamiento de
Mojácar

**D^a M^a DEL MAR MARTÍNEZ MARTÍNEZ, SECRETARIA-
INTERVENTORA DEL AYUNTAMIENTO DE MOJACAR (ALMERÍA)**

CERTIFICA:

Que en sesión extraordinaria del Pleno celebrado el pasado día 26 de abril de 2002, se adoptaron entre otros el siguiente acuerdo, que transcrito literalmente dice así:

"...12º APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS DE FUSIÓN DE LOS SECTORES 8 Y 9.2 DE SUELO URBANIZABLE, EN UN ÚNICO SECTOR DENOMINADO "MARINA DE LA TORRE 2"

Visto el expediente tramitado a instancia de la mercantil "ERUMAR, S.A", con objeto de la aprobación de la Modificación Puntual de NN.SS de FUSION de los Sectores nº 8 y 9.2 de Suelo Urbanizable, en un único Sector denominado "MARINA DE LA TORRE-2" con fecha 30 de julio en sesión de carácter ordinaria celebrada por el Pleno Corporativo se adoptó acuerdo de aprobación INICIAL del expediente.

Sometido el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes mediante la inserción de anuncios en el B.O.P nº 164, de 24 de agosto de 2.001 y en el diario "La voz de Almería " de 23/08/2.001, fuE formulada una alegación por D. Ricardo Castro en nombre de la Plataforma "Salvemos Macenas" siendo ésta desestimada por acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo de 28 de enero de 2.002, y consecuentemente aprobado PROVISIONALMENTE el expediente de la Modificación Puntual de FUSION de los Sectores nº 8 y 9.2 de Suelo Urbanizable, en un único Sector denominado "MARINA DE LA TORRE-2".

Remitido el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 24 del Decreto 77/1994, de 5 de abril para la emisión del preceptivo informe.

Visto el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 24 de enero de 2.002, en sentido DESFAVORABLE.,



AYUNTAMIENTO DE MOJACAR - 04238 (ALMERÍA) - PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - TEL: 950 615 009 - FAX: 950 475 200 - N.I.F.: P.0302400-8

** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
** DE ** ORIGEN: SECRETARIA GENERAL **
** SALIDA ** 2002/0003680 14/05 14:26:15 FMF **



Ayuntamiento de Mojácar

Como quiera que este Ayuntamiento tiene delegadas las competencias por la Delegación provincial de Obras Públicas para la aprobación DEFINITIVA de estos expedientes de planeamiento, y en virtud de los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente los que se hace constar que no se incumple el compromiso suscrito entre el Ayuntamiento y la Delegación Provincial de Obras Públicas aprobado por el Pleno Corporativo con fecha 21 de mayo de 2.001.

Por todo cuanto antecede, visto el Dictamen previo de la Comisión Informativa adoptado por la MAYORÍA de los asistentes, (cuatro votos a favor, de los cuales: dos del grupo del PP, uno del grupo del PSOE y uno del grupo MOJACAR 2000) y el voto particular (en contra) del voto IU-CA se propone al Pleno Corporativo la adopción del siguiente

PRIMERO: Desestimar el recurso de reposición interpuesto con los Sres. Concejales del grupo IU-CA, por extemporáneo.

SEGUNDO: Aprobar DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de NN.SS de FUSION, de los Sectores-8 y 9-2, en uno solo denominado "MARINA DE LA TORRE-II".

TERCERO: 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.

CUARTO: Ordenar el envío de dos copias diligenciadas del documento de planeamiento aprobado a la C.P.O.T en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 25 del Decreto 77/1.994, de 5 de abril, así como al equipo redactor del P.G.O.U para que sea recogido en los trabajos de revisión del Planeamiento.

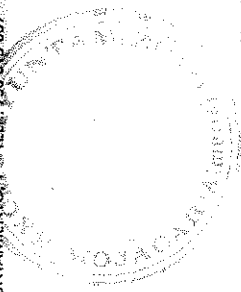
Vista la propuesta e iniciado el turno de debate, toma la palabra **D. Carlos Cervantes**, para recordar la existencia de informe desfavorable de la C.P.O.T.U.

Se somete a votación el Dictamen Propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo al Pleno Corporativo con la advertencia de que para se aprobado necesitará obtener el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud de los dispuesto en el art. 47.3, i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vista la propuesta, y llegado el turno de la votación se aprueba por **MAYORÍA ABSOLUTA** el número legal de miembros de la Corporación

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR - 04638 (ALMERIA) - PLAZA DEL AYUNTAMIENTO, 1 - TEL: 950 415 009 - FAX: 950 475 200 - NIF: P406400-B

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
REGISTRO DE ORIGEN: SECRETARIA GENERAL
SALIDA 2002/0003680 14/05 14:26:15 FMF





ayuntamiento de
Mojácar

arrojando el siguiente resultado: ocho votos a favor, (de los cuales, dos del grupo MOJACAR 2000, tres del grupo PP, tres del PSOE), dos votos en contra del grupo IU-CA.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente con la salvedad de lo dispuesto en el art. 206 del R.O.F, de orden y con el visto bueno, del Sr. Alcalde-presidente, en Mojácar a 14 de mayo de 2002.

V.Bº
EL ALCALDE

Fdo: Salvador Esparza Pedrol

LA SECRETARIA

Mª del Mar Martínez Martínez

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR **
** DE ** ORIGEN: SECRETARIA GENERAL **
** SALIDA ** 2002/0003680 14/05 14:26:15 FME **



Ayuntamiento de
Mojácar

Expediente: **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. SS. EN EL AMBITO DE LOS SECTORES 8 Y 9.2.**

Promotor: **ERUMAR, S. A.**

Situación: **SECTORES 8 Y 9.2 ("MARINA DE LA TORRE II).**

Técnico Redactor: **MANUEL BERMEJO DOMÍNGUEZ.**

INFORME DE APROBACIÓN DEFINITIVA

En relación al expediente de referencia, el técnico que suscribe procede a realizar el siguiente informe.

Objeto.

La documentación aportada consiste en fusión de los sectores 8 y 9.2 en un único sector denominado "MARINA DE LA TORRE II", a desarrollar mediante Plan Parcial único, incluyéndose los parámetros modificados en cuanto a aumento del número de viviendas en el ámbito del sector 8 y del sector 9.2, sin aumento de edificabilidad.

Antecedentes.

Con fecha 15 de mayo de 2.001 (nº registro 4.758), en el Ayuntamiento de Mojácar, comenzó a instancia de la mercantil ERUMAR, S. A., la tramitación del expediente de referencia.

Por acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el día 30 de julio de 2.001, se aprobó inicialmente el expediente de referencia, ordenándose su publicación en el B.O.P. y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, indicándose que en caso de no formularse alegaciones se entendería aprobado provisionalmente condicionado a la suscripción del correspondiente Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento de Mojácar con carácter previo a la aprobación definitiva.

Sometido el expediente a exposición pública durante el plazo de un mes mediante la publicación de anuncios en el B.O.P. nº 164 de 24 de agosto de 2.001 y en el periódico "La Voz de Almería", consta en el expediente haberse formulado una alegación de fecha 24 de septiembre de 2.001, por D. Ricardo Castro, en nombre y representación de la Plataforma "Salvemos Macenas": Dicha alegación fue desestimada por acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 28 de enero de 2.002, procediéndose a la aprobación provisional del expediente.

 ** SALIDA ** 2002/0002927 23/04 08:59:45 LGZ
 ** DE **
 ** ORIGEN: PLANTEAMIENTO **
 ** REGISTRO AYUNTAMIENTO DE MOJÁCAR **



Ayuntamiento de
Mojácar

Posteriormente, en fecha 7 de marzo de 2.002, se presenta en el registro de entrada de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Almería el expediente completo de Modificación Puntual de referencia a fin de que se proceda a la emisión del preceptivo informe regulado en el art. 24 del Decreto 77/94.

Con fecha 4 de abril de 2.002 (nº registro 2.802), se recibe en este Ayuntamiento informe de la C.P.O.T.U., en el que tras considerar que el sector único contempla un número de viviendas superior al permitido por las NN. SS. incluido el de la Modificación Puntual de NN. SS. que posibilitó el aumento del número de viviendas en el sector 9.2 informado favorablemente por la C.P.O.T.U., y según dice literalmente "no ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Mojácar". Considerando este extremo, entienden los parámetros de la ficha propuesta como incorrectos, sin entrar a valorar la fusión de los sectores, por lo que informan desfavorablemente la Modificación Puntual de referencia.

El compromiso suscrito entre el Ayuntamiento de Mojácar y la Delegación Provincial de Obras Públicas fue aprobado en la sesión celebrada por el Pleno Corporativo el 21 de mayo de 2.001.

Con fecha 5 de abril de 2.002 (nº registro 2.820), se presenta recurso de reposición interpuesto por D. Carlos Cervantes Zamora y D. Serafín Alarcón López, ambos Concejales del Ayuntamiento de Mojácar contra la aprobación provisional del expediente de referencia.

Informe.

A la vista de todo lo anterior se hacen las siguientes consideraciones:

1. El inicio de la tramitación del expediente de referencia es anterior al acuerdo suscrito entre Ayuntamiento y Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, referente a compromisos en materia de planeamiento urbanístico.
2. Con independencia de lo anterior, dentro de las actuaciones del citado acuerdo de compromisos que no se consideran viables no se encuentra el objeto del expediente de referencia (aumento del número de viviendas sin aumento de edificabilidad), ya que no está incluido en las Modificaciones previstas en el art. 128.2 (incrementos de volumen edificable) que viene explicitado en el acuerdo de compromisos, pues no hay tal incremento de edificabilidad.



Ayuntamiento de
Mojácar

3. En fecha 7 de marzo de 2.002 se presentó en el registro general de entrada de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Almería, la siguiente documentación:

- Certificado del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN. SS. en el ámbito del sector 9.2.
- Dos copias diligenciadas del documento ___ de planeamiento aprobado definitivamente.
- Oficio de remisión del acuerdo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 27 del Decreto 77/94.

Conclusiones.

En consideración a todo lo anteriormente expuesto, procedería la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de NN. SS. de referencia.

Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante, la Corporación Municipal acordará lo que estime más conveniente.

En Mojácar, a 22 de abril de 2002
El Arquitecto Municipal.

Fdo.: Francisco José Torres Pérez.

NUM. 10 / SECRETARIO / GEN. JUNIO

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA	
	Consejería de Obras Públicas y Transportes	
	26 MAR. 2002	NUM. 2558
	DELEGACION PROVINCIAL	
ALMERIA		

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

Fecha: 22 de Marzo de 2002.
Referencia: URB/DAM/mro
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE : 5109 DC
PROMOTOR : AYUNTAMIENTO (a instancias de
ERUMAR, S.A.
ASUNTO : MODIFICACION PUNTUAL NN.SS.
SITUACION : MOJACAR

Adjunto remito informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 19 de Marzo de 2002.

AYUNTAMIENTO DE MOJACAR
PASE A: PLANEAMIENTO
2002/0002802 04/04 18:09:08 FWF

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
Y ORDENACION DEL TERRITORIO



Fdo.: M^{te} Dolores Aguilera Molina.-



** REGISTRO ** AYUNTAMIENTO DE MOJACAR

**

CPU 5109 DC

** DE ** PASE A: PLANEAMIENTO

**

** ENTRADA ** 2002/0002802 04/04 18:09:08 FMF

INFORME

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 19 de Marzo de 2002.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 5109 DC, sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería), promovido por EL AYUNTAMIENTO, de dicho Término Municipal (a instancias de ERUMAR, S.A.), el objeto de la modificación es unir los ámbitos de los sectores 8 y 9.2. en uno sólo de desarrollo con un sólo Plan Parcial. La ficha correspondiente al sector único incluye los parámetros modificados del sector 8 en cuanto a nº de viviendas, modificación que implica una modificación de Normas Subsidiarias no aprobada, e incrementar en una planta en caso de hotel.

VISTO El planeamiento general de Mojácar lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas en 1987, y a las que se han realizado numerosas modificaciones, estando actualmente en fase de avance el Plan General de Ordenación Urbana de Mojácar.

Existe un documento de compromiso entre la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y el Ayuntamiento de Mojácar, aprobada por el pleno municipal el 21/5/01, en materia de planeamiento urbanístico en el que se establece que, con respecto a las modificaciones de planeamiento general, no se considerarán viables por posibilidad de conflictos con el nuevo planeamiento las modificaciones tendentes a incrementar volumen edificable (art. 128.2 LS) y aquellas que alteren el modelo territorial.

El ámbito de la modificación corresponde a los sectores 8 y 9.2. En el ámbito del sector 9.2., la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo informó favorablemente con fecha 14/5/99 un aumento de viviendas por Ha., pasando de 4,4 viv/Ha a 12 viv./Ha.

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 de 5 de abril.

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.



REGISTRO ## AYUNTAMIENTO DE MOJACAR ##
DE ## PASE A: PLANEAMIENTO ##
ENTRADA ## 2002/0002802 04/04 18:09:08 FMF ##

CPU 5109 DC

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 30/1192 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.

CONSIDERANDO Que el sector único, contempla un número de viviendas superior al permitido por las Normas Subsidiarias incluida la modificación que posibilitó el aumento del nº de viviendas en el sector 9.2, que aunque fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, no ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Mojácar. Por tanto, los parámetros de la ficha propuesta son incorrectos, sin entrar a valorar la fusión de los ámbitos.

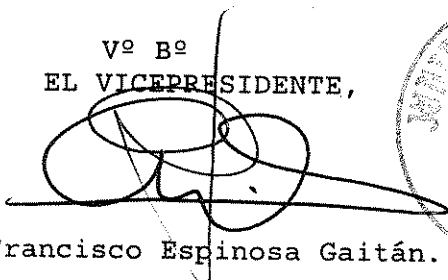
En base a lo expuesto anteriormente,

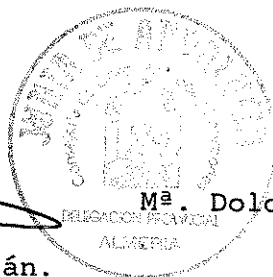
La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de MOJACAR (Almería).

Almería, 19 de Marzo de 2002.

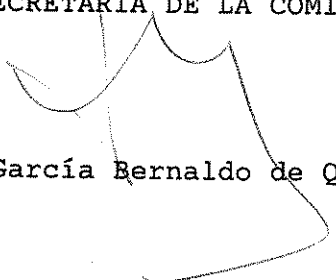
LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN,

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,





Mª. Dolores García Bernaldo de Quirós.



Francisco Espinosa Gaitán.





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA
SALA DE LO CONTENCIOSO -ADMINISTRATIVO
SECCIÓN SEGUNDA
RECURSO NÚM: 3392/2002

SENTENCIA NÚM. 175 DE 2.009

Ilmo. Sr. Presidente:

D. José Antonio Santandreu Montero

Ilmos. Sres. Magistrados

D. Federico Lázaro Guil

D. Rafael Toledano Cantero

En la ciudad de Granada, a treinta de marzo de dos mil nueve. Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha tramitado el recurso número 3392/2002 seguido a instancia de la **Junta de Andalucía**, que comparece representada y asistida por el Letrado de su Gabinete Jurídico, siendo parte demandada el **Ayuntamiento de Mojácar**, representado por el Procurador Sr. Alameda Ureña. Han intervenido como partes codemandadas las entidades mercantiles **Erumar, S.A. y Tampu S.A.**, representadas por los Procuradores Sr. Del Castillo Amaro y Serrano Peñuela, respectivamente. La cuantía del recurso es indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto recurso contencioso-administrativo frente a la actuación administrativa que se detalla en el primer fundamento jurídico de esta resolución, se admitió a trámite y se acordó reclamar el expediente administrativo, siendo remitido por la Administración demandada.

SEGUNDO.- En su escrito de demanda, la parte actora expuso cuantos hechos y

2

fundamentos de derecho consideró de aplicación y terminó por solicitar se dictase sentencia estimando el recurso y anulando dicha actuación administrativa impugnada.

TERCERO.- La Administración demandada y la parte codemandada contestaron oponiéndose a la pretensión de la recurrente y solicitaron la desestimación del recurso.

CUARTO.- Recibido el procedimiento a prueba se admitieron y practicaron, previa declaración de pertinencia, las que las partes propusieron.

QUINTO.- Declarado concluso el período de prueba, al no estimarse necesario por la Sala la celebración de vista pública, se concedió a las partes el trámite de conclusiones escritas, que fué evacuado mediante la presentación de los oportunos escritos en los que reiteraron las respectivas pretensiones. Posteriormente, la Sala planteó a las partes la posible concurrencia de la causa de inadmisibilidad prevista en el apartado b) del artículo 69 de la LJCA, por falta de legitimación de la Junta de Andalucía para impugnar el acto recurrido, a cuyo efecto se les concedió el plazo de 10 días para alegaciones siendo evacuado dicho trámite mediante la presentación de los correspondientes escritos.

SEXTO.- Se señaló para deliberación, votación y fallo del presente recurso el día y hora señalado en autos, en que efectivamente tuvo lugar, habiéndose observado las prescripciones legales en la tramitación del mismo y actuando como Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. Don Federico Lázaro Guil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del presente recurso lo constituye la impugnación del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mojácar, de fecha 26 de abril de 2002, relativo a la aprobación definitiva de las modificaciones puntuales de las NNSS, en el ámbito de los sectores 2, 6, 8 y la fusión de los sectores 8 y 9.2.

La base argumental del recurso, interpuesto por la Junta de Andalucía, se sustenta, en síntesis, en la estimación de que las modificaciones puntuales aprobadas, en cuanto afectan a una superficie importante del municipio y comportan en su conjunto un notable incremento de la edificabilidad, entrañan una verdadera revisión del planeamiento y no una mera modificación del mismo, - máxime si tenemos en cuenta que anteriormente se modificaron otros cinco sectores del total de 12 que delimitaron las NNSS con la misma finalidad -, para lo cual el Ayuntamiento carece de competencia.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

3

SEGUNDO.- Con carácter previo debemos examinar la causa de inadmisibilidad del recurso, planteada a las partes por la Sala, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65.2 de la LJCA, al amparo del apartado b) del artículo 69 de la LJCA, y ello por entender que la Junta de Andalucía carece de legitimación para interponerlo, porque, habiéndose dictado el acuerdo impugnado en virtud del ejercicio de una competencia delegada por la propia Administración recurrente, su autoría debe ser atribuida a la propia Administración actora.

El Tribunal Supremo en sentencia de 15 de abril de 2003, al pronunciarse sobre dicha causa de inadmisibilidad, ha dicho, en lo que aquí interesa y debidamente extractado, lo siguiente: <<.....el artículo 13.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, reconoce que las resoluciones o actos dictados por delegación, se consideran dictados por el órgano delegante, que es aquí la Junta de Andalucía a través de su organismo competente en la materia.....El artículo 103 de esa misma Ley 30/1992, determina la posibilidad de que la Administración autora de un acto declarativo de derechos, pueda proceder a su anulación, a través del procedimiento de revisión contemplado en el precepto, previa la declaración de lesividad del acto..... estamos en presencia de un acto de un ente de Administración Local -Ayuntamiento de Chipiona- realizado por delegación de la Comunidad Autónoma Andaluza, y que por tanto, conforme a lo ya expresado, se entiende realizado por ésta, a través de su órgano competente en la materia, la que sólo puede anularlo, de «motu proprio» a través, precisamente del procedimiento articulado en este precepto, y no ejercitando una acción en proceso contencioso-administrativo, contra un órgano de Administración Local, pretendiendo la anulación de acto realizado materialmente por ésta, pero en virtud de delegación del órgano autonómico formalmente autor del acto que ahora pretende ser combatido frente a entidad no autora del mismo....., ya estemos en supuestos de delegación interorgánica, intraorgánica o superorgánica, lo cual es indiferente a los efectos de la existencia válida y legítima de delegación, sin que para nada pueda afectar al principio de autonomía local el hecho de realizar un acto declarativo de derechos por delegación de órgano autonómico, originariamente competente.>>

La doctrina jurisprudencial reseñada, ha sido confirmada por la de fecha 11 de noviembre de 2003, declarando en el Fundamento de Derecho Tercero, que "La Sala de instancia, por tanto, no ha denegado el acceso a la jurisdicción, como afirma la entidad recurrente en el primero de los motivos de casación, sino que se ha limitado a aplicar una de las causas de inadmisibilidad del recurso contencioso administrativo legalmente previstas,



cual es la falta de un presupuesto procesal, en este caso la omisión de la declaración de lesividad del acuerdo impugnado. La problemática que los actos dictados por delegación plantean a efectos de revisión de oficio, así como las implicaciones que sobre la autonomía local tiene la revisión de oficio, cuando se trate de actos dictados por entidades locales en virtud de facultades delegadas en ellas por las Comunidades Autónomas, no elimina la necesidad de la previa declaración de lesividad del acto recurrido. Contrariamente a lo que se dice en el motivo, la inadmisión del recurso no se deriva de que no se pueda impugnar el acto recurrido, sino de que no se haya cumplido previamente con el requisito de declaración de lesividad exigido por el artículo 19.2 de la Ley Jurisdiccional. Además, la previsión contenida en el artículo 20 c) de la Ley Jurisdiccional que se alega contra la inadmisibilidad declarada, regula una hipótesis que nada tiene que ver con lo que aquí se discute. Ha de ponerse de relieve, igualmente, que la circunstancia de que la delegación que se encuentra en la base de la inadmisión acordada, sea entre entes distintos, modificando la naturaleza general de la delegación, que es entre órganos de un mismo ente, normalmente sujetos al principio jerárquico, tiene la apoyatura legal que proporciona el artículo 66 del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de abril y que habilita la realización de actos del tipo del impugnado. Aceptado que se está en presencia de una delegación intersubjetiva, permitida legalmente, es indudable que la impugnación y anulación de dicho acto se encuentra sujeta a las reglas de la delegación por lo que es necesaria la previa declaración de lesividad del acto".

En aplicación de la anterior doctrina deberíamos declarar la inadmisibilidad del recurso origen del presente procedimiento, pero como el argumento impugnatorio de la Junta de Andalucía se sustenta en la afirmación de no tratarse de modificación puntual del Planeamiento sino de una revisión del mismo, por la trascendencia y número de modificaciones efectuadas, para lo cual sí estaría legitimada al no ser materia delegada en el Ayuntamiento, antes hemos de pronunciarnos sobre tal cuestión y a la vista de lo que sobre ello se resuelva, acordar lo procedente en cuanto a la causa de inadmisibilidad examinada.

TERCERO.- En ese sentido, debemos recordar que es doctrina jurisprudencial constante que la potestad de planeamiento urbanístico, que constituye una función pública por su naturaleza, y que se atribuye, consecuentemente, de modo indelegable a las autoridades administrativas, acoge, entre otras facultades la de instar la modificación de los Planes Generales de Ordenación o de las Normas Subsidiarias de Planeamiento cuando concurren circunstancias de interés público que exijan la implantación de nuevos criterios de ordenación

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

5

urbanística. Cabe anotar que la potestad pública de planeamiento que acoge el "ius variandi", comprende la función de asegurar el uso racional del suelo y de procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad y de impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados imponiendo su justa distribución, de modo evolutivo y de acuerdo con las necesidades de ordenación urbanística del municipio. Las potestades urbanísticas de planeamiento en los expresivos términos que observa la Ley del Suelo, TRLS de 1.992, se caracterizan, en todo caso, como potestades discrecionales que permiten un margen de apreciación por la Administración y que requiere, para no ser calificado su ejercicio como arbitrario, que se efectúe de modo motivado, - consecuentemente con el deber de la Administración de explicar formalmente el contenido de su actividad que favorece su fiscalización en Derecho por los Tribunales de Justicia y en aras a satisfacer el interés general- para velar por los bienes e intereses subyacentes en los artículos 47 y 103 de la Constitución.

El artículo 126.4 del TRLS de 1992, asumido como derecho propio por el artículo Único de la Ley Andaluza 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Suelo y Régimen Urbano, dispone que se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la 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, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. El número 5 del citado precepto 126, establece que " en los demás supuestos la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o imponga la procedencia de revisar la programación del Plan General"; precepto que se reproduce casi en su literalidad por el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento. De los textos transcritos se deduce que el ámbito propio de la modificación de los Planes se circunscribe, manteniendo su subsistencia, a corregir alguno o algunos de sus elementos, adecuando la ordenación urbanística a las exigencias de la realidad, todo ello porque el urbanismo no es totalmente estático sino dinámico y operativo.

A la hora de determinar si nos encontramos ante una revisión o ante una modificación puntual del planeamiento de Mojácar, debemos tener en cuenta, como extremos no negados por las partes demandadas, que, con anterioridad a las presentes modificaciones, se llevaron



a cabo otras seis modificaciones puntuales que afectaban a los sectores 2, 3, 7, 9.2, 12.a y 12.b, en las que se incrementó la edificabilidad y la densidad de viviendas de forma sustancial, y que en las modificaciones ahora aprobadas objeto de impugnación en este recurso, se produce un notable aumento del número de viviendas, aunque sin aumento de la edificabilidad, lo que supone casi triplicar las determinaciones originales de las NNSS de Planeamiento previstas para los 12 sectores, con la consecuencia de conducir a la conclusión de que, por la entidad de las modificaciones reiteradamente realizadas, suponen un cambio sustancial en la ordenación del planeamiento vigente, que debe considerarse como un supuesto de revisión del mismo y no como una simple modificación puntual.

Partiendo de tales premisas, debemos concluir también que su aprobación excede materialmente de las competencias delegadas por el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en el Ayuntamiento de Mojácar, en virtud de lo dispuesto en el art. 22 del Decreto 77/1994 de 5 de abril, por el que se regula las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, entre las que se incluye la aprobación definitiva de aquellas modificaciones de elementos del PGOU o de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que no impliquen revisión de las mismas, no alteren la estructura general y la orgánica del territorio municipal y no afecten a la clasificación del suelo, a la modificación de sistemas generales, de su adscripción o de su clasificación de suelo, ni al suelo no urbanizable. En definitiva, la aprobación de esta modificación sustancial y encubierta del planeamiento de Mojácar, en cuanto que constituye una verdadera revisión del mismo, no correspondería al citado Ayuntamiento, al tratarse de una competencia expresamente excluida del art. 22 del citado Decreto y, en consecuencia, no delegable ni delegada en el Ayuntamiento.

De ahí, pues, que el acuerdo impugnado incurra en nulidad de pleno derecho, por vicio de incompetencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 62, 1ºb) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y así hay que declararlo, con la consecuencia añadida de enervar la causa de inadmisibilidad del recurso planteada por la propia Sala.

CUARTO.-Conforme al art. 139.1 de la Ley Jurisdiccional Contencioso Administrativa no procede hacer expresa imposición de costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación, la Sala



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

7

dicta el siguiente

FALLO

1.- Rechazando la causa de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mojácar, de fecha 26 de abril de 2002, relativo a la aprobación definitiva de las modificaciones puntuales de las NNSS, en el ámbito de los sectores 2, 6, 8 y la fusión de los sectores 8 y 9.2., estima dicho recurso y en consecuencia se declara la nulidad de pleno derecho del acuerdo impugnado.

2.- No hace especial pronunciamiento sobre las costas causadas.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase y una vez firme remítase testimonio de la misma junto con el expediente administrativo al lugar de procedencia de éste.

Así por esta nuestra sentencia que se notificará a las partes haciéndoles saber, con las demás prevenciones del art. 248.4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que contra la misma cabe recurso de casación, definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



P2. PLANO DE SITUACIÓN DEL SECTOR TOTAL MARINA DE LA TORRE 2

