



# INNOVACIÓN AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR

En cumplimiento de Sentencia nº 1.341/2016

## INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN

Ayuntamiento de Roquetas de Mar  
Octubre 2023

## Contenido

A) MEMORIA.....	3
B) PLANOS.....	6



## A) MEMORIA.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar fue aprobado definitivamente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 126 de fecha 1 de julio de 2009 y su Texto de Cumplimiento, publicado en el B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010.

Como consecuencia del recurso interpuesto por D. Pedro Soria Esteva contra la Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, la Sección Quinta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo en el Recurso de Casación núm. 1267/2015 y con fecha 8 de junio de 2016 dictó Sentencia nº 1341/2016 cuya parte dispositiva dice:

*«FALLO. Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido esta Sala ha decidido: 1) Estimar el recurso de casación don Pedro Soria Estevan contra la sentencia dictada el 22 de diciembre de 2014, de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Granada, en el recurso 1536/2009, que anulamos, y en su lugar, y con estimación del recurso contencioso-administrativo deducido por el mencionado recurrente frente a la Orden de 3 de marzo de 2009 del Consejero de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, por la que se resuelve la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, debemos anular y anulamos la misma en el particular relativo a la clasificación urbanística de la parcela sita en la calle Juan Bonachera, núm. 99, de dicha localidad, declarando en su lugar que la misma tiene la consideración de suelo urbano consolidado. 2) Declara la pérdida sobrevenida de objeto del recurso de casación interpuesto por la Junta de Andalucía contra la referida Orden de 3 de marzo de 2009. 3) No hacer especial pronunciamiento sobre las costas causadas. Tanto en la instancia, con en esta casación.»*

Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha tramitado pieza separada nº 154.4/2021 de ejecución de sentencia, acordándose en el AUTO nº 312/2023 de 5 de octubre que se proceda:

*«por el Ayuntamiento de Roquetas a dar cumplimiento a la Sentencia nº 1341/2016, dictada el 6 de junio de 2016 por la Sección Quinta de la Sala Tercera del Tribunal Supremo en recurso de casación 1267/2015, en la forma contenida en la siguiente propuesta: "sometiendo a Dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Agenda Urbana únicamente la modificación de la clasificación del suelo objeto de la litis y, posteriormente, ser aprobada por el Ayuntamiento Pleno dicha modificación puntual, prescindiendo, en un principio, de los trámites indicados de la Innovación [...] sin perjuicio de continuar por su propio cauce la tramitación de la Innovación respecto al resto del Área de Reparto indicada (ARU-17) del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, en la que se inserta la parcela objeto de la Sentencia".*

El Plan General vigente clasifica el suelo sobre el que recae el fallo como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Singulares (SUNC-ALESS) y lo califica como equipamiento primario incluido en el área de reparto ARU-17 en la zona Centro\_3 del núcleo de población de Roquetas de Mar.

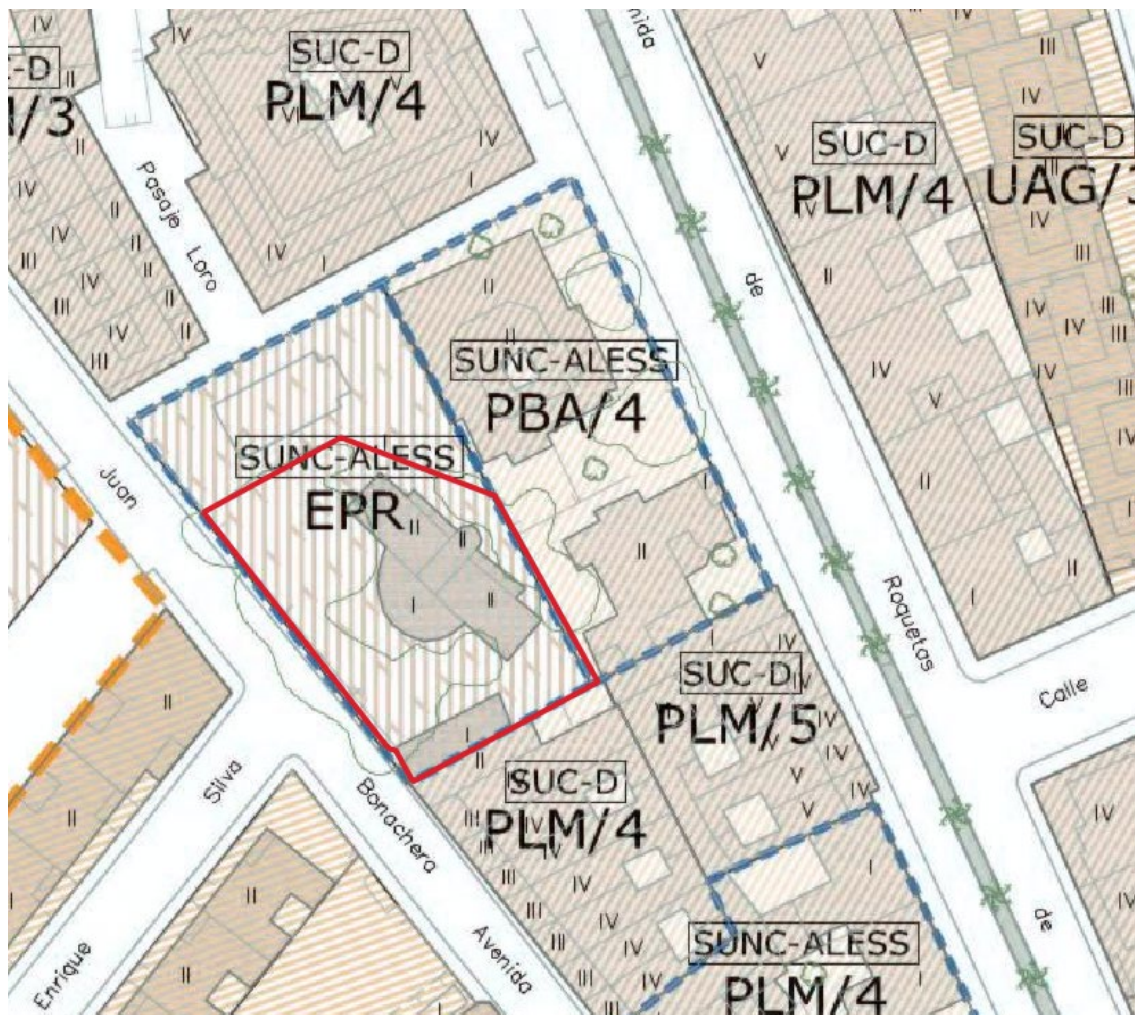


Figura 1. Parcela objeto de Sentencia sobre hoja nº 27 Plano POP 01

Dado que la razón de ser de la presente innovación-modificación del Plan General es la ejecución de la Sentencia nº 1341, de 8 de junio de 2016, de la Sala del Tribunal Supremo, esta Administración no goza de la discrecionalidad del ejercicio de la potestad planificadora, concretada en el "*ius variandi*" en el planeamiento, sino que se trata de adecuar el documento del Plan General a la resolución judicial firme recaída, pues, el artículo 72.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, dispone que las sentencias firmes que anulen una disposición general tendrán efectos generales desde el día en que sea publicado su fallo en el mismo periódico oficial en que lo hubiera sido la disposición anulada.

Por ello, y aunque de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), relativa a la vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley, en el caso



concreto que nos ocupa, el cambio de clasificación de suelo ya se ha producido con la firmeza de la sentencia, por lo que la presente innovación-modificación no se ajusta al régimen y reglas particulares establecidas para los instrumentos de ordenación urbanística, sino que se deriva directamente de la ejecución de la sentencia y no responde a la potestad planificadora de la Administración.

Respecto a las determinaciones urbanísticas que debe contener el documento de modificación del Plan General, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar está obligado a cumplir la sentencia en los términos que en ésta se consignan, y en este sentido la sentencia nº 1341/2016 anula el Plan General vigente *"en el particular relativo a la clasificación urbanística de la parcela sita en la calle Juan Bonachera nº 99, de dicha localidad, declarando en su lugar que la misma tiene la consideración de suelo urbano consolidado"*. Por lo que, el objeto del presente documento es la elaboración de una modificación del Plan General de Roquetas de Mar dirigida a habilitar la ejecución de la Sentencia firme que afecta al inmueble en la Avenida Juan Bonachera nº 99, en la parcela catastral 4984222WF3648S0001LL, y supone reflejar el cambio de la clasificación del suelo de suelo urbano no consolidado (SUNC-ALESS) a suelo urbano consolidado (SUC-D).

En consecuencia, como la sentencia se refiere a la clasificación del suelo, queda claro que la modificación del Plan General debe clasificar como suelo urbano consolidado la parcela en cuestión<sup>1</sup>. Y aunque la LISTA ya no establece la distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado, se entiende que la modificación supone la clasificación de la parcela como suelo urbano no incluido en actuación de transformación urbanística, que vendría a ser el equivalente al suelo urbano consolidado de la anterior legislación; lo que en la categorización empleada en el Plan General vigente sería Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D).

Para ello se modifica la siguiente documentación gráfica del Plan General:

- Hoja nº 10 del plano POE 3: Ordenación Estructural. Delimitación de los distintos ámbitos de la calificación del suelo.
- Hoja nº 27 del plano POP 1: Ordenación Pormenorizada. Calificación y Tipologías. Alineaciones, rasantes y alturas.
- Hoja nº 2 del plano POP 2: Ordenación Pormenorizada. Delimitación de áreas de reparto y programación.

T.A.E. Planificación y Gis  
Responsable de SIG, Estructura y SSGG  
Ayuntamiento de Roquetas de Mar

---

<sup>1</sup> Dado que la Sentencia se refiere al inmueble sito en la Avenida Juan Bonachera nº 99 que se corresponde con la parcela catastral 4984222WF3648S0001LL y puesto que existe un desplazamiento de la cartografía catastral y falta de ajuste a la realidad física del terreno, en los planos modificados se ha ajustado el límite de la parcela al parcelario aparente derivado de la restitución cartográfica elaborada a partir del vuelo fotogramétrico GSD (Ground Side Distance) 7 cm realizado el 26 de septiembre de 2020, a escala 1/500.

B) PLANOS.





**2009**

**DELIMITACIÓN DEL SUELO**

**SUELO NO URBANIZABLE**

- SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL
  - SNUEP-FU (Agrícola bajo riesgo)
  - SNUEP-PT (Patológico, Acantilados de Aguadulce y Sierra Urbán)
- SNU ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
  - SNUEP-E (Paraje natural, PUNTA-ENTINAS SABINAR)
  - SNUEP-E (Zona arqueológica, TURANMANA)
  - SNUEP-E (Vía pecuaria)
  - SNUEP-E (Abrevadero en vía pecuaria)
  - SNUEP-E (Martino-terrestre)
  - SNUEP-E (Rambalá)

**SUELO URBANO**

**CONSOLIDADO**

- Consolidado Directo, SUC-D.
- Consolidado Transformado, SUC-T.

**NO CONSOLIDADO**

- Área Localizadas Especiales, SUNC-ALESS
- No Consolidado Detallado, SUNC-D.
- No Consolidado Sectorizado, SUNC-SEC.
- No Consolidado En Transformación I, SUNC-ETI.
- No Consolidado En Transformación II, SUNC-ETII.

**SUELO URBANIZABLE**

- Ordenado, SUR-O.
- Sectorizado, SUR-S.
- No sectorizado, SUR-NS.

**SISTEMAS GENERALES**

- Sistema General en suelo urbanizable.
- Sistema General en suelo no urbanizable.
- Sistema General existente.

**OTROS ELEMENTOS**

- Desafectación de Vías Pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico.
- Deposición Adicional Segunda, Ley 17/1999
- Línea interior ribera del mar
- Línea de límite público marítimo-terrestre D.P.M.T.
- Límite interior servidumbre tránsito
- Línea Servidumbre protección
- Zona de influencia protección fluvial
- Límite del término municipal de ROQUETAS DE MAR.
- S.I.C.

**PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**  
**DELIMITACIÓN DE LOS**  
**DISTINTOS ÁMBITOS DE LA**  
**CALIFICACIÓN DEL SUELO**

Adjudicatario:  
 Aparicio Pérez, Luis Felipe, Arquitecto

Equipo Redactor:  
 Aparicio Pérez-Minguez, Luis, Arquitecto  
 Antequera Sánchez, José Patricio, Arquitecto  
 Carrillo Durán, Carlos, Arquitecto  
 Dentamaro, Alejandra, Arquitecta  
 Jódar Reyes, Ana, E., Arquitecta  
 Jurado Hernández, Alejandro, Arquitecto  
 Melgizo Rodríguez, Juan, E., Arquitecto  
 Pardiña, Verónica, Arquitecta  
 Porovic, Jelena, M. Arch. Canada  
 Vega Alvarez, Francisco, Arquitecto  
 Vera Utrilla, Marian, E., Arquitecta  
 Vázquez Palomo, Alberto, E., Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO

ESCALA 1:5.000

**3**



**2009** USOS PORMENORIZADOS

	Multifamiliar		Áreas peatonales
	Unifamiliar		Jardinería de viario
	Hotelero		Aparcamiento
	Camping		Equipamiento Asistencial
	Comercial		Equipamiento Deportivo
	Espectáculos o centros de reunión		Equipamiento Socio-cultural
	Industrial		Equipamiento Sanitario
	Docente		Equipamiento Adm. Pública
	Deportivo		Equipamientos sin especificar
	Cementerio		Equipamiento Mercado
	Transportes e Infraestructuras		
	Suelo para viario		

USOS GLOBALES

	Residencial
	Instalaciones productivas
	Universitario

USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES

	S.I.P.S. Administrac. Pública
	S.I.P.S. Socio-cultural
	S.I.P.S. Sanitario
	Infraestructura de suministro

ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE

	SNUPE-E (Rancharía)
	SNUPE-E (Madrugado-Terrestre)
	SNUPE-E (Arqueológico)
	SNUPE-E (Abrevadero)

ÁMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN

	SUC-D		SUR-O
	SUC-T		SUR-S
	SUNC-ARIS		SUR-NS
	SUNC-ARIS		Desafectación de Vías Pecuarias sujetas a planeamiento urbano.
	SUNC-SEC		Clasificación adicional Segunda Ley 1711999
	SUNC-ETI		

OTROS LÍMITES

	Línea litoral		Límite sombra protección
	Ribera del mar		Zona de influencia protección litoral D.P.M.T.
	Línea divisoria pública		Límite litoral marítimo-militar
	Límite divisor sombreado tránsito		

CATEGORÍAS DE SUELO

	Suelo Urbano No Consolidado Detallado		Suelo Urbano Consolidado Directo
	Suelo Urbano No Consolidado Sectado		Suelo Urbano Consolidado Transformado
	Suelo Urbano No Consolidado Área Localizada Especial		Suelo Urbanizable Ordenado
	Suelo Urbano No Consolidado En Transformación I		Suelo Urbanizable Sectado
	Suelo Urbano No Consolidado En Transformación II		Suelo Urbanizable No Sectado

CALIFICACIONES

	Plurifamiliar entre medianeras		Hotelero
	Plurifamiliar en bloque abierto		Industrial
	Plurifamiliar de libre distribución		Terrestre
	Unifamiliar agrupado		Equipamiento primario
	Unifamiliar aislado		Transporte y comunicaciones
	Unifamiliar adosado		Tránsito Pto. Público o Pt. Privada

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS

ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS

**PGOU**

Adjudicatario: Aparicio Pérez, Luis Felipe, Arquitecto

Equipo Redactor: Aparicio Pérez-Minguez, Luis, Arquitecto; Antequera Sánchez, José Patricio, Arquitecto; Carrillo Durán, Carlos, Arquitecto; Dentamaro, Alejandra, Arquitecta; Jódar Reyes, Ana, E., Arquitecta; Jurado Hernández, Alejandro, Arquitecto; Maguizo Rodríguez, Juan, E., Arquitecto; Pardoll, Verónica, Arquitecta; Porovic, Jelena, M., Arch. Canadi; Vega Álvarez, Francisco, Arquitecto; Vera Urribe, Marian, E., Arquitecta; Vázquez Palomo, Alberto, E., Arquitecto

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO



HOJA NÚMERO 27 de 41

ESCALA 1:2.000

