



Consejo Jurídico
de la Región de Murcia

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 13 de marzo de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Cehegín aprobó definitivamente el Proyecto de Modificación núm. 4 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico del municipio (PEPRI en lo sucesivo), según la certificación del Secretario accidental de la citada Corporación, habiéndose recabado durante la tramitación los informes de la Direcciones Generales de Bellas Artes y Bienes Culturales, y de Urbanismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 140, a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (TRLSRM), sin que este último se evacuara en plazo.

SEGUNDO.- La copia del expediente y el proyecto aprobado definitivamente fueron remitidos a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos el 29 de abril de 2008 (registro de la Comunidad Autónoma en Cehegín), por exigencias del artículo 140, c) TRLSRM, que contestó por medio de su titular el 5 de junio de 2008 (registro de salida), en el sentido de instar al Ayuntamiento de Cehegín para que revisara el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación núm. 4 del PEPRI, de conformidad con lo previsto en los artículos 65 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), aprobada por Ley 7/1985, de 2 de abril, y 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LPAC), por los siguientes motivos:

- 1) La redacción del artículo 10.4 de la normativa del PEPRI, sobre criterios de medición de la altura máxima para el caso de solares en esquina, conlleva un incremento de edificabilidad residencial, que no ha sido tenido en cuenta a efectos de lo previsto en el art. 149.2 TRLSRM.
- 2) La redacción de los artículos 8-10.7 y 9-11.4 de la normativa del PEPRI, al tratarse de una planta independiente de las inferiores y viviendas de una sola estancia, respectivamente, dan lugar a un aprovechamiento residencial directamente relacionado con la densidad de viviendas, que tampoco ha sido tenido en cuenta a efectos del cálculo de dotaciones y que requiere un incremento de las mismas de acuerdo con el artículo 149.2 TRLSRM, a excepción de las UA C/Tercia y UA C/Poniente y Huerto Ródenas.
- 3) Se ha de aportar una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de los Anexos II y III de la Orden de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio de 12 de noviembre de 2007, a los efectos de la exclusión del Proyecto del trámite de la evaluación ambiental estratégica.

TERCERO.- El Ingeniero de Caminos de la Oficina Técnica del Ayuntamiento emite informe el 1 de agosto de 2008, en el sentido de que procede revisar el acto de aprobación definitiva de la Modificación de la normativa del PEPRI, pero únicamente respecto al artículo 10.4 (apartado 1 del informe citado en el Antecedente anterior) por cuanto:

"Con respecto al punto 1, el criterio municipal de medición de alturas propuesto en solares de esquina persigue la aplicación de una determinación que sea coherente con la situación actual. La limitación actual de la profundidad de la máxima altura puede dar lugar con el paso del

tiempo a la creación de torreones no característicos del casco antiguo. Para evitar esa situación, se ha propuesto el nuevo criterio, que limita a 15 m. de fondo y al límite de la parcela catastral del año 1990, con lo que no es posible realizar agrupaciones de parcelas para obtener una mayor edificabilidad. Desde el punto de vista municipal, la aplicación práctica de este criterio no dará lugar a incrementos de edificabilidad de importancia. No obstante, es cierto que la aplicación de la normativa tal y como está redactada puede generar un aumento de la edificabilidad, y por tanto, como no ha sido cuantificada y no ha sido tomada en cuenta a los efectos del art. 149.2 del TRLSRM, debe revisarse el acto de aprobación definitiva para declarar la nulidad en cuanto a este único aspecto recogido en el art. 10.4. No obstante, el Ayuntamiento debe promover la modificación de este criterio aprovechando la actual redacción del Plan General Municipal de Ordenación Urbana".

Respecto al punto 2 del informe de la Dirección General de Urbanismo difiere de que pueda originar incrementos de edificabilidad por cuanto:

"En referencia al punto 2, hay que poner de manifiesto que no existe ningún incremento de edificabilidad residencial, pues en el caso de las cámaras no se ha modificado nada respecto a la modificación anterior núm. 3, pues para los suelos no incluidos en las unidades de actuación delimitadas en el Plan Especial se mantiene la vinculación de la cámara con la planta inmediatamente inferior, pero aunque se hubiese desvinculado, no habría incremento de edificabilidad ya que la cámara está considerada como una planta más y no como una excepción de la altura máxima. Por otra parte, el hecho de que en los artículos 9 y 11.4 se halla (sic) incluido como excepción la admisión de viviendas de un solo dormitorio, que solo cuenten con local vividero (salón comedor) con vistas y ventilación a vía o plaza pública, no implica un aumento de volumen, y el art. 149.2 del TRLSRM se refiere a que exista un incremento de volumen edificable de una zona residencial que dé lugar a una mayor densidad de población, para que sea preciso la previsión de mayores dotaciones en la misma proporción fijada por el planeamiento".

Por último, con respecto al apartado 3 del informe señala que ha de ser remitida la memoria exigida por la Dirección General de Urbanismo.

CUARTO.- Por Resolución de la Alcaldía núm. 955/2008, de 6 de agosto, se acuerda iniciar el procedimiento administrativo tendente a la revisión de oficio, por nulidad de pleno derecho (apartados e y f del artículo 62.1 LPAC), de la Modificación núm. 4 del PEPRI que afecta a las normas urbanísticas y ordenanzas reguladoras, en lo que atañe al artículo 10.4, sobre los criterios de medición de la altura máxima para el caso de solares en esquina, al no haberse tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 149.2 TRLSRM: *"cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona residencial, se precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones que requiere el aumento de la densidad de población, en la misma proporción fijada por el planeamiento"*.

También se acuerda proveer lo necesario para que, al momento del acuerdo definitivo a adoptar por el Pleno del Ayuntamiento, se declare la conservación de todos los actos y trámites procedimentales llevados a cabo en la modificación de referencia distintos de aquel cuya nulidad se interesa.

Por último, se acuerda otorgar un trámite de audiencia a la Dirección General de Urbanismo, sin que conste en el expediente remitido que hubiera comparecido en plazo.

QUINTO.- Solicitado el Dictamen preceptivo de Consejo Jurídico el 17 de septiembre de 2008, se adopta por este órgano, en su sesión de 6 de octubre de 2008, el Acuerdo 16/08 con la finalidad de que el Ayuntamiento complete el expediente con las siguientes actuaciones:

"1º) No consta la propuesta de acuerdo del órgano instructor sobre el procedimiento de revisión parcial de la Aprobación Definitiva del PEPRI, iniciado por Acuerdo plenario de 6 de agosto de

2008. Además de la Dirección General competente en materia de Urbanismo, no existe constancia en el expediente de interesados en el procedimiento de revisión, a los que habría que otorgar, igualmente, un trámite de audiencia; por ejemplo, aquellos que hayan podido haber obtenido licencia en aplicación de la normativa recientemente aprobada que ahora se pretende revisar (artículo 10.4 de las normas urbanísticas), citados genéricamente el 6 de agosto de 2008 en el requerimiento previo efectuado por el Ayuntamiento de Cehegín al centro directivo competente.

2º) Debería aclararse si el nuevo Plan General Municipal de Ordenación del municipio (PGMO), cuya fase de redacción o tramitación no consta en el expediente, incorpora la redacción del artículo 10.4 del PEPRI que ahora se pretende revisar, teniendo en cuenta lo manifestado en tal sentido en el expediente.

3º) Igualmente debería indicarse si se ha recibido contestación de la Dirección General competente en materia de urbanismo al requerimiento previo efectuado por el Ayuntamiento y, en tal caso, remitirse también.

4º) Por exigencias de la normativa reguladora del Consejo Jurídico de la Región de Murcia que posteriormente se cita, ha de completarse la consulta con el extracto de la Secretaría y el informe jurídico del órgano encargado de la asistencia jurídica interna sobre la nulidad de pleno derecho que se postula.

5º) Por último, convendría tener en cuenta que el artículo 102.5 LPAC establece que el transcurso de los tres meses desde la iniciación producirá la caducidad del procedimiento, en el caso de que se haya iniciado de oficio, recomendando al Ayuntamiento consultante, para evitar la caducidad del procedimiento, que adopte, dentro del plazo, la suspensión del mismo por el tiempo que medie entre la nueva petición de Dictamen sobre el fondo del asunto al Consejo Jurídico y la recepción del mismo, en los términos previstos en el artículo 42.5, c) LPAC, decisión que debe comunicarse a los interesados"

SEXTO.- Con fecha 5 de noviembre de 2008 (registro de entrada) se ha recabado de nuevo nuestro Dictamen, mediante Resolución de la Alcaldía núm. 1257/2008, de 21 de octubre, en la que se acuerda atender la petición del Consejo Jurídico para que se complete el expediente, acompañando la documentación solicitada, reiterar la petición de nulidad parcial de la Modificación núm. 4 del PEPRI, conservando la validez en el resto de determinaciones, y acordar la suspensión del procedimiento hasta tanto se emita el Dictamen.

Entre la documentación que se acompaña constan:

- El informe de la Oficina Técnica, de 21 de octubre de 2008, que aclara, por un lado, que no se han otorgado licencias de obras de acuerdo con el artículo 10.4 de la normativa del PEPRI, en la redacción dada por la última modificación, y que la tramitación del nuevo Plan General Municipal de Ordenación se encuentra en fase de Avance.
- El informe jurídico del Secretario Accidental, de 20 de octubre de 2008, informando favorablemente la declaración de nulidad parcial de la Modificación núm. 4 del PEPRI (art. 10.4).
- El escrito del Director General de Urbanismo, de 19 de septiembre de 2008, en contestación al requerimiento efectuado por el Alcalde el 8 de agosto anterior, para que dejara sin efecto el escrito de la misma Dirección de 4 de junio de 2008.

A la vista de los referidos Antecedentes procede realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Carácter del Dictamen.

Corresponde al Consejo Jurídico la emisión de Dictamen preceptivo y determinante en la revisión de oficio de los actos y disposiciones administrativas en supuestos de nulidad de pleno

derecho, según establecen los artículos 102, 1 y 2 LPAC, en relación con 62, 1 y 2 de la misma Ley, y 14 de la Ley 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico de la Región de Murcia (LCJ); y, específicamente, en materia de urbanismo, el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley del Suelo estatal, aprobado por RD Legislativo 2/2008, de 20 de junio, establece que las Entidades Locales podrán revisar de oficio sus actos y acuerdos en materia de urbanismo con arreglo a lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

La aplicación del régimen general a la revisión de los actos administrativos de las Corporaciones Locales está también prevista en el artículo 53 LBRL, que señala: *"Las Corporaciones locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común"*.

Y, finalmente, el artículo 232.1 TRLSRM contempla la revisión de oficio de los planes urbanísticos, indicando que en los supuestos de nulidad se procederá en los términos previstos en el artículo 102 LPAC, previo dictamen favorable del Consejo Jurídico de la Región de Murcia.

SEGUNDA.- Cuestiones previas.

1ª) Sobre el procedimiento y el órgano competente para resolver.

A diferencia del procedimiento para revisar los actos nulos (apartado 1 del artículo 102 LPAC), en el que se recoge la posibilidad de que pueda iniciarse a solicitud de interesados, la redacción actual del apartado 2 del mismo artículo, sobre la nulidad de las disposiciones administrativas, sólo contempla la revisión por iniciativa propia de las Administraciones Públicas. Así lo ha entendido la jurisprudencia del Tribunal Supremo, resultando de interés transcribir la siguiente consideración de la sentencia de 16 de noviembre de 2006:

"El artículo 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con anterioridad a su modificación por la Ley 4/1999, no preveía un procedimiento para la revisión de oficio de las disposiciones de carácter general, cual, sin duda, es un Plan Parcial de Ordenación Urbana (...)

Fue precisamente la Ley 4/1999, de 13 de enero, por la que se introdujo, en el apartado 2 del artículo 102 de la Ley (...), la revisión de oficio de las disposiciones generales en los supuestos previstos en el artículo 62.2 de la propia Ley, dejando, sin embargo, muy claro el legislador, en la Exposición de Motivos de esta Ley 4/1999, que esa posible revisión de oficio de las disposiciones generales nulas no opera, en ningún caso, como acción de nulidad.

Es decir, si bien, después de la modificación por Ley 4/1999, la Administración Pública tiene potestad para tramitar un procedimiento para la revisión de una disposición general nula de pleno derecho, a que se refiere el artículo 62.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tal potestad administrativa no supone conferir a los particulares interesados el ejercicio de una acción de nulidad tendente a obtener dicha declaración de nulidad radical, lo que, además, resulta lógico, dada la posibilidad que éstos tienen de impugnar en sede jurisdiccional una disposición de carácter general al ejercitar una acción frente a un acto de aplicación de la misma, basándose en que aquélla no es conforme a derecho (...)."

En el presente caso la revisión de oficio afecta a un instrumento de planeamiento (PEPRI), cuya naturaleza será objeto de consideración posteriormente.

En cuanto a la tramitación, se ha seguido lo dispuesto en el artículo 102 LPAC, al que se remite el artículo 53 LBRL, señalando expresamente el informe técnico municipal que no existen otros interesados en el expediente a los que se haya podido otorgar licencia al amparo del precepto, cuya anulación se pretende. Respecto al órgano municipal competente para la resolución del presente procedimiento, el artículo 110.1 LBRL atribuye al Pleno de la Corporación la

declaración de nulidad de pleno derecho, con independencia de que la iniciativa haya correspondido a la Alcaldía conforme indicábamos en nuestro Dictamen núm. 107/2005.

2ª) Plazos.

Con carácter previo es preciso señalar que el plazo para ejercitar la acción de nulidad no está sujeto a caducidad y, además, la acción es imprescriptible, a tenor de lo establecido en el artículo 102 LPAC.

En relación con el plazo para resolver el presente procedimiento de revisión, ya hemos advertido en el Acuerdo 16/08 citado, que el transcurso de los tres meses desde su inicio sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo, según el artículo 102.5 LPAC. Por ello, el Ayuntamiento ha acordado la suspensión del plazo para resolverlo entre el tiempo que medie desde la petición de nuestro Dictamen y la recepción del mismo, en evitación de la caducidad, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 42.5,c) de la misma Ley para el caso de solicitarse informes que sean preceptivos y determinantes del contenido de la resolución.

En tal sentido, y puesto que los efectos suspensivos de la solicitud de Dictamen han de considerarse desde la fecha en la que tuvo salida oficial del Ayuntamiento el correspondiente escrito de petición de Dictamen, de acuerdo con nuestra doctrina (Dictamen núm. 40/2007), resulta que si el procedimiento de revisión se inició el 6 de agosto del 2008 y quedó suspendido el 23 de octubre siguiente (fecha de registro de salida del Ayuntamiento, en la que se solicitó nuestro Dictamen con la adopción del acuerdo suspensivo), dispone el Pleno municipal de los días que resten para los tres meses (12 días hábiles, salvo error) para adoptar el acuerdo pertinente, tras la recepción de nuestro Dictamen.

TERCERA.-Naturaleza de la disposición objeto de revisión de oficio.

Es objeto del presente procedimiento de revisión de oficio un artículo de las normas y ordenanzas de un tipo de Plan Especial, que tiene por objeto la ordenación y protección de los conjuntos históricos previstos en los artículos 109, e) y 115 TRLSRM. Concretamente una Modificación de la normativa de un Plan Especial de los descritos (PEPRI).

Corresponde a los Ayuntamientos la aprobación definitiva de este tipo de planes, si bien la ley regional del suelo establece -para los planes especiales previstos en el planeamiento general- que la Dirección General de Urbanismo emitirá un informe preceptivo sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, al igual que ha de someterse a informe de otros organismos que resulten afectados (singularmente conviene destacar el de la Dirección General competente en materia de patrimonio histórico) y, tras la aprobación definitiva por el Pleno municipal, se dará traslado del expediente y proyecto al centro directivo competente en materia de urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos (artículo 140,c TRLSRM). Entre estos efectos, no debe olvidarse la posibilidad de impugnación por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de los acuerdos de las Entidades Locales, en los términos previstos en el artículo 65 LBRL. Sin embargo, en el presente caso no consta que se haya hecho uso de tal posibilidad, en tanto la Dirección General de Urbanismo, en su escrito de 19 de septiembre de 2008, señala: *"efectivamente, aunque no pueden ser recurrido, ni en vía administrativa ni en vía contenciosa, el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (...) permite que las Administraciones Públicas bien de oficio, bien a solicitud de interesado, puedan revisar de oficio los actos que sean contrarios al artículo 62.1 LRJPAC (...).*

Respecto a la naturaleza jurídica de los instrumentos de planeamiento (entre ellos los Planes Especiales), el Consejo Jurídico ha tenido ocasión de pronunciarse al respecto (Memoria correspondiente al año 2004), destacando su naturaleza de normas jurídicas de carácter reglamentario (STS, Sala 3ª, de 30 de julio de 2008), lo que se plasma con plena intensidad en la normas integrantes del Plan, de manera que deben ser publicadas éstas íntegramente para que entren en vigor (artículo 70.2 LBRL).

También conviene concretar la redacción del artículo 10.4 de la normativa del PEPRI, que constituye el objeto del presente procedimiento de revisión:

"En el caso de solares con fachadas recayentes a varias calles, para cada punto del solar se aplicará la altura correspondiente a la fachada más próxima, con los criterios y limitaciones expuestos a continuación:

- Edificación en esquina:

a) cuando una edificación en esquina presente el mismo número de plantas en sus fachadas, se permitirá mantener la altura máxima que corresponda a la calle de mayor cota sobre la calle de menor cota una longitud no superior a 15 metros, ni a la de la parcela catastral existente en el año 1990.

b) cuando una edificación en esquina presente distinto número de plantas en sus fachadas, se permitirá mantener el número de plantas mayor sobre la calle de menor número de plantas una longitud no superior a 15 metros, ni a la de la parcela catastral existente en el año 1.990.

- Edificación a dos calles opuestas: cuando correspondan alturas diferentes a dos calles opuestas de una manzana se podrá mantener la altura de la mayor hasta la profundidad máxima de edificación, siempre que exista un retranqueo mínimo de 3 m. respecto a la alineación de la fachada de menor altura" (...).

CUARTA.- Sobre los vicios de nulidad alegados.

Según la propuesta elevada al Consejo Jurídico, la redacción del artículo 10.4 de la modificación núm. 4 del PEPRI de Cehegín, referida a criterios de medición de altura máxima para el caso de solares en esquina, en los términos en que está planteada ha de ser considerada como no ajustada a derecho por cuanto es susceptible de generar incremento de edificabilidad residencial, sin que el mismo haya sido tenido en cuenta a los efectos de lo establecido en el artículo 149.2 TRLSRM.

Para que sea declarada la nulidad de pleno derecho se alegan por el Ayuntamiento los siguientes vicios de nulidad:

1ª) Se ha dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido (artículo 62.1,e LPAC), en la medida que no se ha previsto, de manera previa o simultánea mediante la modificación correspondiente, la creación de dotaciones que requiera el aumento de la población en la proporción fijada por el planeamiento.

2ª) Se trata de un acto expreso contrario al ordenamiento jurídico (la aprobación definitiva), por el que se adquieren facultades o derechos cuando se carece de los requisitos esenciales para su adquisición (artículo 62.2,f LPAC), con el argumento de que es susceptible de adquisición de derechos (edificabilidad), cuando se carece de los requisitos esenciales para ello, como es la previsión de mayores dotaciones.

Sin embargo, conforme a la naturaleza reglamentaria de los planes urbanísticos descrita con anterioridad, ha de acudirse para determinar la infracción cometida no al apartado 1 del artículo 62 LPAC, circunscrito a las causas de nulidad de pleno derecho de los actos administrativos, sino al apartado 2 del mismo artículo, que establece que también serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior.

En tal sentido se ha constatado en el procedimiento (informes de la Oficina Técnica municipal y del Secretario accidental del Ayuntamiento), de acuerdo con lo indicado por la Dirección General de Urbanismo, que la redacción del artículo 10.4 resultante de la modificación vulnera lo dispuesto en el artículo 149.2 TRLSM: *"cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona residencial, se precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones que requiera el aumento de la densidad de población, en la misma proporción fijada por el planeamiento".*

En consecuencia, en la medida que los planes han de ajustarse a lo dispuesto en la ley regional del suelo (TRLSRM), se infiere que la Modificación del PEPRI, en lo que concierne a la redacción del artículo 10.4 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas, vulnera lo dispuesto en aquélla, viciando a tal precepto de nulidad de pleno derecho, al amparo de lo previsto en el artículo 62.2 LPAC, en relación con el 51.2 de la misma Ley, que establece que ninguna disposición administrativa podrá vulnerar los preceptos de otra de rango superior.

La declaración de nulidad de este precepto por el Pleno no afectaría al resto de las determinaciones de la Modificación núm. 4 del PEPRI aprobadas definitivamente, según postula el órgano proponente, a tenor de lo dispuesto en el artículo 64.2 LPAC: *"La nulidad o anulabilidad en parte del acto administrativo no implicará la de las partes del mismo independientes de aquélla salvo que la parte viciada sea de tal importancia que sin ella el acto administrativo no hubiera sido dictado"*. En todo caso, como reza el artículo 66 de la misma Ley, corresponde al órgano que declare la nulidad disponer de la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción. De otra parte, tampoco encuentra obstáculos a la conservación del resto de las determinaciones no afectadas y, por consiguiente, a la declaración de nulidad parcial del instrumento de planeamiento, el titular de la Dirección General de Urbanismo, en su escrito de 19 de septiembre de 2008, cuando afirma:

"Esta alegación tampoco ha de ser estimada ya que el Ayuntamiento entiende que lo que le fue solicitado por la Administración regional fue la anulación de todo el instrumento de planeamiento y, aunque la lectura del escrito de la Dirección General de Urbanismo pudiera hacer presumir dicha conclusión, no es así. Lo que la citada Dirección General puso de manifiesto son las causas técnicas y jurídicas que podían dar lugar a la nulidad del acto pero no que lo que debía ser anulado era el acto en su totalidad".

Respecto a la segunda observación contenida en el informe de la Dirección General de Urbanismo de 4 de junio de 2008 (Antecedente Tercero), sobre la redacción de los artículos 8-10.7 y 9-11.4 del PEPRI, el Consejo Jurídico no puede entrar a considerar su adecuación o no al ordenamiento urbanístico regional, en tanto no han sido objeto del procedimiento de revisión de oficio sometido a nuestro Dictamen por la Alcaldía, que se ha contraído, como se ha expuesto con anterioridad, al artículo 10.4 de la normativa del PEPRI, en el entendimiento por parte municipal de que el resto de los artículos arriba citados, conforme a la Modificación del PEPRI aprobada, no traen como consecuencia un incremento de edificabilidad residencial para que sea precisa la previsión de mayores dotaciones, frente a la opinión del centro directivo. En todo caso, se advierte al Ayuntamiento que, en la hipótesis de que se produjera tal incremento, la invalidez se transmitiría a los sucesivos actos de aplicación de los artículos citados.

En atención a todo lo expuesto, el Consejo Jurídico formula la siguiente

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Que procede declarar la nulidad de pleno derecho del artículo 10.4 de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PEPRI de Cehegín (Modificación núm. 4), por estar incurso en causa de nulidad prevista en el artículo 62.2 LPAC, siempre y cuando se adopte y notifique el pertinente acuerdo por el Pleno municipal dentro del plazo indicado en la Consideración Segunda.

No obstante, V.E. resolverá.