

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 18 de octubre de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 15 de febrero de 2018, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga relativo a la «Corrección de error padecido en grafiado de tramas de plano de calificación de parcela núm. 638 de urbanización Cotomar, ubicada en calle Magnolia, núm. 13».

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 15 de febrero de 2018 en la que se acuerda aprobar la Corrección de error en grafiado de tramas, de los planos de calificación (tanto del PGOU del año 92, como de su adaptación a la LOUA) de la parcela núm. 638, de la Urbanización Cotomar, sita en calle Magnolia, núm. 13 de Rincón de la Victoria, (Málaga), una vez ha sido inscrito en registro autonómico de instrumentos de planeamiento y en registro local de instrumentos de planeamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de CTOTU de 15/02/18, de «Corrección de error padecido en grafiado de tramas de plano de calificación de parcela núm. 638, de urbanización Cotomar, ubicada en calle Magnolia, núm. 13» (Expediente EM-RV-145) (Anexo I).
- Normas Urbanísticas (Anexo II).

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA.02.2018, celebrada el 15 de febrero de 2018, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-RV-145.

Municipio: Rincón de la Victoria.

Asunto: Corrección de error padecido en grafiado de tramas de plano de calificación de parcela núm. 638 de urbanización Cotomar, ubicada en calle Magnolia, núm. 13.

ANTECEDENTES

Primero. El 25 de octubre de 2017, el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, acuerda la corrección de error en grafiado de tramas del plano de calificación de la parcela 638 de la Urbanización Cotomar, sita en la calle Magnolia, núm. 13.

El 26 de diciembre de 2017, desde el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria se remite la documentación del expediente esta Delegación Territorial para su tramitación reglamentaria:

- Certificado extendido por el Secretario General del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 25 de octubre de 2017.

- Informe sobre error del PGOU en la parcela núm. 638 de la Urbanización Cotomar, diligenciado de aprobación por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de octubre de 2017).

Segundo. Objeto. Se pretende corregir un error detectado en la planimetría del PGOU de Rincón de la Victoria del año 1992, que se arrastra a su posterior Adaptación a la LOUA, y que afecta a la parcela núm. 638 de la Urbanización Cotomar, situada en la Calle Magnolia 12.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia. Corresponde la aprobación de la corrección de errores instada a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) órgano competente para la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística, según dispone el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Es competente para determinar la rectificación o no de errores el órgano que dictó el acto a rectificar.

Segundo. Marco Jurídico - Planeamiento de aplicación:

General:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

En materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006 (POTA).

- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, Decreto 308/2009, de 21 de julio, publicado en BOJA núm. 142 el 23 de julio de 2009 (POTAUM).

En materia urbanística:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- PGOU de Rincón de la Victoria, aprobado definitivamente por la CPOTU el 30 de abril de 1992, publicado en BOP de Málaga el 18 de mayo de 1992.

- Adaptación a la LOUA del PGOU de Rincón de la Victoria, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 31 de julio de 2008, publicación en el BOP de Málaga núm. 71, el 15 de abril de 2009.

Tercero. Valoración.

De los informes jurídicos y técnicos emitidos por el Servicio de Urbanismo de 5.2.2018, se extrae los siguiente:

- Del informe jurídico: En relación con la corrección de errores reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo ha delimitado su aplicación conforme al artículo 105 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, norma derogada, estando vigente en la actualidad el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de tenor literal idéntico al anterior. El Tribunal Supremo, entre otras, en sentencia de 1 de diciembre de 2011 (recurso 2/2011), con cita de las sentencias del Tribunal Constitucional de 29 de noviembre de 1999 y de 13 de marzo de 2000 y del Tribunal Supremo de 19 de septiembre de 2004 (recurso 4174/2000), 4 de febrero de 2008 (recurso 2160/2003) y 16 de febrero de 2009 (recurso 6092/2005) concluye que «Los simples errores materiales, de hecho o aritméticos,

son aquellos cuya corrección no implica un juicio valorativo, ni exige operaciones de calificación jurídica, por evidenciarse el error directamente, al deducirse con plena certeza del propio texto de la resolución, sin necesidad de hipótesis o deducciones». Los requisitos que viene exigiendo la Jurisprudencia se recogen en el Fundamento de Derecho Octavo de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2001 (recurso 2947/1993), que razona que para aplicar el mecanismo procedimental de la rectificación de errores materiales o de hecho se requiere que concurran, en esencia, las siguientes circunstancias: Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos. Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo donde se advierte. Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables. Que no se proceda a la revisión de actos firmes y consentidos. Que no produzca una alteración fundamental en el sentido del acto. Que no genere la anulación o supresión del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificado ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión. Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.

En el presente supuesto con la documentación aportada por el Ayuntamiento queda justificado que tanto en los Planos de Calificación y Usos y Régimen Jurídico las Normas Subsidiarias del municipio de Rincón de la Victoria de 1988 como en los Planos del Plan Parcial de Ordenación de Cotomar, la parcela núm. 638,, delimitada al norte por una zona verde, está íntegramente calificada como vivienda unifamiliar aislada. Al transcribir la planimetría al Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la CPOTU el 30 de abril de 1992, se cometió un error desplazando la línea que delimita la zona verde unos 13 metros hacia el sur quedando la parcela núm. 638, dividida en dos zonas: la zona norte de unos 345 metros cuadrados calificada como zona verde y la zona sur, de unos 180 metros cuadrados calificada como unifamiliar aislada UAS 1. En el informe emitido por la Arquitecto municipal, incorporado al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, se afirma que examinada la memoria del PGOU y del Texto Refundido del PGOU no se ha encontrado descripción ni justificación al desplazamiento de 13 metros en dirección sur de la línea que delimita la zona verde y la parcela núm. 638.

Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento la misma se estima suficiente a los efectos pretendidos informándose favorablemente la rectificación de errores solicitada consistente en reponer a las definiciones del parcelario del Plan Parcial de Ordenación de Cotomar y de las Normas Subsidiarias del municipio de Rincón de la Victoria de 1988 los límites de la zona urbana con consideración de suelo urbano consolidado y tipología UAS 1 de manera que coincidan con los de la parcela núm. 638, de Cotomar, sita en el núm. 13 de la Calle Magnolia de Rincón de la Victoria, quedando toda la parcela con la misma consideración jurídica en cuanto a la calificación, clasificación y tipología como UAS-1.

- Del informe técnico: Se pretende corregir un error detectado en la planimetría del PGOU de Rincón de la Victoria del año 1992, que se arrastra a su posterior Adaptación a la LOUA, y que afecta a la parcela 638 de la Urbanización Cotomar, situada en la calle Magnolia 12.

Dicha parcela se encontraba dentro del ámbito desarrollado por el Plan Parcial «Los Cerrillos», aprobado definitivamente el 29 de julio de 1976. En la planimetría de este instrumento urbanístico figuraba con una superficie de 560 m² de suelo, y lindaba con la Calle Magnolia por su flanco este, con las parcelas 639 y 644 por el sur y oeste

respectivamente, y con una zona verde por el norte; quedando calificada en su totalidad como vivienda unifamiliar aislada, siendo los parámetros urbanísticos de aplicación los correspondientes a la tipología UAS-1.

Estas condiciones urbanísticas se mantuvieron en las Normas Subsidiarias de Rincón de la Victoria del año 1988.

En la documentación planimétrica del posterior PGOU del año 1992, actualmente en vigor, así como en la de su Adaptación a la LOUA del 2009, se grafía la parcela de forma distinta ya que, sobre la superficie edificable, se desplaza la zona verde 13 metros hacia el sur y se amplía unos metros hacia el oeste la Calle Magnolia, dejando la parcela dividida como sigue:

345 m² de zona verde.

180 m² de zona edificable UAS-1.

El resto, hasta los 560 m², ampliación viaria de la calle Magnolia.

Este cambio, que no viene impuesto por ningún precepto del PGOU, deja en una situación de inedificable a la parcela, ya que la superficie mínima de suelo para la tipología UAS-1 son 500 m² frente a los 180 m² actuales.

Se entiende que la situación responde a un error en el grafiado de la trama de la parcela en cuestión consecuencia, en su caso, de los poco precisos sistemas de representación gráfica planimétrica que existían en la fecha de aprobación del PGOU.

Se refuerza el argumento citando un caso similar detectado anteriormente sobre la parcela 154 de la misma urbanización, que fue resuelto de forma favorable mediante una corrección de error material, acordado por el Pleno Municipal el día 1 de septiembre del año 1995 y refrendado por el correspondiente acuerdo de la CPOTU el 17 de enero de 1996.

A la vista de la documentación y argumentación aportada, se valora favorablemente, según los términos indicados en el presente informe técnico, la Corrección de Error en grafiado de tramas, de los Planos de Calificación –tanto del PGOU del año 92 de Rincón de la Victoria como de su Adaptación a la LOUA–, de la parcela 638 de la Urbanización Cotomar, sita en la calle Magnolia núm. 13, promovida por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria a instancias de don Salvador Vera Ramos.

De conformidad con la propuesta formulada y visto lo establecido en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

A C U E R D A

1.º Aprobar la Corrección de error en grafiado de tramas, de los planos de calificación (tanto del PGOU del año 92, como de su adaptación a la LOUA) de la parcela núm. 638 de la Urbanización Cotomar, sita en calle Magnolia, núm. 13, de Rincón de la Victoria (Málaga).

2.º Notificar este Acuerdo al Excmo. Ayuntamiento del Rincón de la Victoria, y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del citado Ayuntamiento.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso de alzada ante titular de la Consejería, conforme a artículo 20 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, Vicepresidente 3.º de la CTOTU, Adolfo Moreno Carrera.

ANEXO II

Normas Urbanísticas

Objeto del documento.

El presente documento viene a justificar normativa y gráficamente la existencia de un error en la grafía de la Parcela núm. 680 de la Urbanización Cotomar, de Rincón de la Victoria, las causas del mismo y su solución.

Concreción del error.

Error en la Calificación Urbanística de la parcela núm. 638 de la Urbanización Cotomar, de Rincón de la Victoria.

Justificación del error y rectificación del mismo.

La parcela núm. 638 de la Urbanización Cotomar, de Rincón de la Victoria, cuenta con una superficie 560 metros cuadrados, y se sitúa al final de Calle Magnolia, en su margen oeste, siendo su lindero norte la zona verde.

La referida parcela se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 7 de Málaga, a nombre de Salvador, José Luis y Francisco Javier Vera Ramos, correspondiéndose con la finca 4688, al tomo 496, libro 247, folio 135. Catastralmente, la señalada finca tiene como referencia el número núm. 5951701UF8655S001RY.

Tal y como consta en la planimetría, la referida parcela se encontraba calificada como UAS-1, vivienda unifamiliar aislada, tanto en el parcelario del Plan Parcial de Cotomar, como en las NN.SS., aprobadas por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria definitivamente en el año 1988.

Ese hecho no fue transcrito en el PGOU de 1992, ni el documento de adaptación del PGOU a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 2009, que, por error de trama, queda con las siguientes calificaciones:

- 345 metros cuadrados de Zona Verde.
- 180 metros cuadrados de UAS-1.
- Y el resto, hasta los 560 metros cuadrados, 35 metros cuadrados, como ampliación viaria.

El motivo de esta alteración se encuentra en el desplazamiento de límite norte de la Zona Verde, que se ha desplazado del orden de 13 metros lineales hacia el sur.

La subsanación del error, no implica que se deba proceder a una nueva calificación jurídica, ni afecta a la subsistencia del acto, siendo un error que se aprecia mediante la mera comparación de la planimetría, sin necesidad de razonamiento alguno, no implicando calificación jurídica alguna.

Este hecho es idéntico, en cuanto a origen y consecuencias al error subsanado en Pleno de la Corporación Municipal, de fecha de 1 de septiembre de 1995, referido, en ese caso a la Parcela núm. 154 de la Urbanización Cotomar, de Rincón de la Victoria.

Habrà que rectificar el error detectado reponiendo, a las definiciones del parcelario del Plan Parcial de Cotomar y de las NN.SS., los límites de la zona urbana, con consideración de suelo urbano consolidado y con tipología de UAS-1, de manera que coincidan con los de la parcela núm. 638 de Cotomar, correspondiéndose con el núm. 13 de la calle

00144426

Magnolia de Rincón de la Victoria, excluyendo, como inicialmente estaba aprobado, toda consideración de zona verde y viario de dicha parcela.

De esta manera, la totalidad de la parcela señalada tendrá la misma consideración jurídica en cuanto a la calificación, clasificación y tipología, con UAS-1.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Además de lo dicho, hay que tener en consideración los antecedentes administrativos que obran en ese Ayuntamiento, constando incoación del Expediente denominado «Error en Parcela 154 de Urbanización Cotomar», de acuerdo al cual se rectificó error detectado en esa parcela 154, utilizando una argumentación y justificación idéntica a la que es de aplicación en este expediente, a saber:

JUSTIFICACION.

La parcela número 154 con superficie de 600 m² aproximadamente del P.P.O. "Cotomar" se encontraba calificada de vivienda unifamiliar aislada incluso en las NN.SS., hecho que no se ha transcrito en el P.G.O.U. que por error de tramas la califica de zona verde.

Así, por acuerdo de Pleno del día 1 de septiembre de 1995, se acordó la rectificación del mismo, conforme al Dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo de 27 de abril de 1995, e Informe Jurídico evacuado al efecto con fecha de 24 de agosto de 1995, que entendió que, en ese caso, de igual manera que en el actual, era preciso rectificar una errata del PGOU relativa al error en la parcela 154 (el presente caso se refiera a la 638) de la Urbanización Cotomar, consistente en haberla tramado erróneamente con calificación de zona verde cuando se encontraba calificada de vivienda unifamiliar aislada en el Plan Parcial de Ordenación de Cotomar, e incluso en las NN.SS, informándose que ante tales circunstancias, procedía la rectificación del error.

Tal acuerdo de corrección de errores fue refrendado por el correspondiente acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión de 1/96, de 17 de enero de 1996.

Justificación documental.

1. En el Plano de Alineaciones según parcelario del Plan Parcial de Cotomar, que incorpora las coordenadas UTM (ETRS-89), se puede corroborar que la totalidad de la superficie de la parcela estaba calificada como vivienda unifamiliar aislada, sin afección alguna de zona verde.

2. En el Plano de las NN.SS de Planeamiento de Rincón de la Victoria, de 1988, se mantienen las circunstancias antes reseñadas, manteniendo los parámetros urbanísticos en cuanto a superficies, clasificación, calificación y tipología.

3. Sin embargo, las circunstancias urbanísticas anteriormente señaladas fueron alteradas, debido a un error material a la hora de la transcripción de la planimetría, con ocasión de la aprobación del PGOU, trasladándose hacia el sur el límite norte de la zona residencial, reduciéndose la superficie residencial de las parcelas edificables ubicadas junto a la zona verde la urbanización.

Concretamente la parcela 638, por culpa de ese error de transcripción, deja de tener una consideración de UAS-1 en su totalidad de forma que, además de esa tipología, tiene una parte de zona verde, sin motivo ni justificación alguna ya que en esa zona concreta no hay, ni ha habido nunca separación física, a través de viales u otras barreras.

Los planos referidos al PGOU, y a la adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía del mismo, de 2009, a los que hace mención el informe, también incorporan las coordenadas UTM (ETRS-89), comprobándose de forma

clara que, manteniéndose la ubicación de la parcela, los límites de la zona con tipología residencial se ve mermada.

4. Reflejado lo anterior, es evidente que en la aprobación del texto del PGOU de Rincón de la Victoria se cometió el error material descrito, consistente en el desplazamiento de la línea de delimitación de la zona verde hacia el sur, de manera que una serie de parcelas, entre las que se encuentra la núm. 638, ven afectada sus características urbanísticas, convirtiéndolas en inedificables, con el consiguiente menoscabo que ello provoca en los intereses patrimoniales de los propietarios.

Conclusión.

La existencia del error está perfectamente documentada y acreditada, definiéndose una solución que lo que pretende es restituir la realidad jurídica que, por el fallo en la transcripción, se produjo en su día, volviendo a los parámetros fijados en el Plan Parcial y en las NN.SS.

Málaga, 18 de octubre de 2018.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.