

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 20 de marzo de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, por la que se dispone la publicación del acuerdo que se cita.*

Expte.: TIP/2013/000537.

Mediante Acuerdo de 13 de junio de 2018, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió Aprobar la Corrección de errores materiales del documento de Revisión Parcial y Adaptación a la LOUA del PGOU de Conil de la Frontera, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre; en base a las consideraciones del Fundamento de Derecho Tercero de dicho Acuerdo. No obstante, el error núm. 2, en base al Fundamento de Derecho Tercero, y en los términos estipulados en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedaba pendiente de llevarse a cabo la simple subsanación de la deficiencia referida en el acuerdo.

Mediante Resolución de 5 de octubre de 2018, El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz acuerda que la subsanación de dicha deficiencia.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, con fecha 5 de octubre de 2018, y con el número de registro 6064, se ha procedido a la Anotación Accesorias, dentro del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera, de la Corrección de Errores en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Igualmente, con fecha 7 de febrero de 2019 se ha inscrito en el Registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento de Conil de la Frontera con la Anotación Accesorias núm. 57 de la Sección 1.<sup>a</sup>

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.k) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio; y el artículo 13.1 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,

#### D I S P O N G O

Primero. Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 13 de junio de 2018, referente a la Corrección de errores materiales del documento de Revisión Parcial y Adaptación a la LOUA del PGOU de Conil de la Frontera, como Anexo I de la presente resolución.

Segundo. Publicar, de conformidad con el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el articulado de la Normativa Urbanística, como Anexo II de la presente resolución.

Cádiz, 20 de marzo de 2019.- La Delegada, Mercedes Colombo Roquette.

**ANEXO I**

«Visto el expediente y documentación correspondiente a la Corrección de errores materiales del documento de Revisión Parcial y Adaptación a la LOUA del PGOU de Conil de la Frontera; vista la solicitud del Pleno del Ayuntamiento de Conil de la Frontera de 21 de diciembre de 2017; el Informe del Servicio de Urbanismo de 30 de mayo de 2018; y la Propuesta de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz de 8 de junio de 2018, esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz dicta el presente Acuerdo conforme a los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Conil de la Frontera lo constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo (CPOTU) de Cádiz en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2004, y la Revisión Parcial y Adaptación a la LOUA con fecha de aprobación definitiva por la CPOTU de 19 de febrero de 2013.

Segundo. La Corrección de Errores Materiales del documento de Revisión y Adaptación Parcial, afecta a varias parcelas de suelo urbano del municipio.

Tercero. La Corrección de Error Material se tramita a instancias del Ayuntamiento de Conil de la Frontera.

Cuarto. A la vista de la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite Informe de fecha 30 de mayo de 2018.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. La competencia para la corrección de los errores detectados en los instrumentos de planeamiento se rige por las normas generales que regulan el procedimiento administrativo. De acuerdo con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, la competencia para la corrección del error corresponde al órgano que dicto el acto administrativo, en este caso a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 13 del Decreto de la Presidencia 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, las competencias en materia de Ordenación del Territorio y de Urbanismo corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el artículo 2.3 e) del Decreto 216/2015, de 14 de julio, se adscribe a esta Consejería la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de Urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Mediante Decreto 304/2015, de 28 de julio, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA. y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial emite Informe de fecha 30 de mayo de 2018, en el que se recoge la siguiente valoración respecto a los 12 errores establecidos por el documento que se somete a la aprobación definitiva por la CTOTU:

Se trata de doce errores en total, que a continuación se relacionan:

1) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a alineaciones y calificación viaria/residencial en solares sitios en la confluencia de las calles Luna con Neptuno.

Se trata de dos solares no construidos. Al redibujar el nuevo documento de planeamiento se han confundido con suelos anejos al viario. Tanto en el Documento de PGOU 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa, como en fotografía aérea actual constan como parcelas con las correspondientes alineaciones y trama de uso residencial.

2) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a alineaciones y calificación zona verde/residencial en solar sito en la confluencia de las calles Rosa de los vientos con rotonda Portada del Cojo. Incluye además las manzanas situadas en su parte norte, cuya grafía es incorrecta.

Las parcelas situadas en la confluencia a la rotonda Portada del Cojo están afectadas en parte por el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución núm. 11 "La Vaguada" prevista en el PGOU 2004, art. 11.23 NNPP + plano ficha. El Estudio de Detalle de dicha UE consta aprobado definitivamente en fecha 22 de marzo 2002. Así mismo constan Proyecto de Compensación aprobado definitivamente en 18.7.2002 y Proyecto de Urbanización de aprobación definitiva 19/09/2002. Las obras de urbanización de la UE se encuentran ejecutadas parcialmente. Se incorpora plano de ordenación del estudio de detalle. En ninguno de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, ni en el propio PGOU 2004, consta previsión de cesión de suelos destinado a zonas verdes. Sí consta, y de la misma manera se recoge en este documento, modificación en las alineaciones a calle Rosa de los Vientos y a la calle posterior C/ Venus.

3) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la ordenación detallada real del ámbito de la UE-V12 "El Molino", previsto en el PGOU de 2004 y desarrollado mediante Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

La Unidad de Ejecución V-12 "El Molino" prevista en el PGOU de 2004 fue desarrollada mediante los correspondientes instrumentos de desarrollo, si bien en el Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial de 2013, no ha sido actualizada la realidad existente que dimana del desarrollo del planeamiento de 2004 previa aprobación del Documento de 2013. Los documentos de desarrollo de planeamiento aprobados definitivamente y desarrollados previo Documento de Adaptación son: 1.º) Aprobación Definitiva Estudio de Detalle (mod. núm. 2) por la Corporación Municipal en fecha 27/09/2002; 2.º) Aprobación Definitiva Proyecto de Compensación por la Corporación Municipal en fecha 03/10/2002; Aprobación Definitiva Proyecto de Urbanización por la Comisión Municipal de Gobierno en fecha 03/10/2002. A fecha actual las obras de urbanización se encuentran totalmente finalizadas.

4) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a trama residencial en solar sito en la confluencia de la calle Dalia con Piedra La Redonda.

La manzana en la esquina c/ Dalia con c/ Piedra de la Redonda se dispone en el Documento de PGOU 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa,

con carácter residencial. Por error se ha omitido colorear con la trama correspondiente en el plano núm. OC-01.C4 del Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en Febrero de 2013. Dicha parcela se encuentra construida.

5) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de alturas en el AO-4, en la Urbanización La Atalaya.

Las edificaciones existentes en el área correspondiente a la urbanización la Atalaya se han desarrollado al amparo de un plan parcial que en su momento fue figura de desarrollo de las antiguas Normas Subsidiarias de Conil de la Fra. Posteriormente fue recogido este ámbito por el PGOU de 2004, en concreto en el art. 11.25 UE V15 "La Atalaya" NNPP. En el documento de adaptación de 2013, si bien se incorpora en el AO4 Ordenación Preexistente", se grafía una altura de 1 planta, cuando en realidad la altura de las edificaciones viene regulada conforme al art. 11.23 NNPP del documento de 2004, superándose la altura de una planta. Se procede en este documento a corregir este error eliminado la grafía de una planta de altura.

6) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de alineaciones en el ámbito de Hotel El Fuerte.

El PGOU de 2004 recogió con la denominación de UE LC-5 "La Fontanilla Sur", un desarrollo que provenía de una antigua modificación de las Normas Subsidiarias de 1984. La estructura parcelaria de este ámbito se correspondía con tres parcelas resultantes que constituían a su vez tres manzanas independientes para la implantación de tres edificaciones de uso hotelero. Si bien en documento previo al PGOU de 2004, se estableció esta UE bajo la denominación de UE LC-9. Con fecha 26 de abril de 2002, se aprobó por el Ayuntamiento de Conil un estudio de detalle que tenía por objeto la unión de las parcelas 1 y 3, en tanto que ambas correspondían al mismo promotor y ello a efectos de llevar a cabo una ampliación de la instalación hotelera El Fuerte Conil. Esta ordenación previa al PGOU de 2004, no fue incorporada en dicho documento de 2004 ni tampoco en el de su Adaptación en el 2013. Se incorpora el plano núm. 4.I.3 de "Ordenación Actual según PGOU" del ED de la UE LC-9 aprobado definitivamente el 26.4.02, así como el plano núm. 7.O.2 de "Alineaciones y rasantes" de dicho ED de la UE LC-9 aprobado definitivamente el 26.4.2002. Actualmente dichos suelos se encuentran consolidados y las edificaciones construidas con sus correspondientes licencias de edificación y uso.

7) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de alineaciones interiores en manzana situada en la confluencia entre la calle Carretera y la calle Línea de la Concepción.

En la manzana que se sitúa en la confluencia entre C/ Carretera y C/ Línea de la Concepción se ha grafado en el Documento de PGOU de 2013 unas alineaciones interiores de manzana a modo de prolongación interior de viarios que terminan en fondo de saco. Estos espacios de titularidad privada no tienen vocación de espacio público ni es intención de la Corporación Municipal la obtención de los mismos, figurando en el documento de PGOU 2004 con la trama de uso residencial plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa.

8) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la edificación situada en la confluencia entre la calle de la Confederación y la calle Línea de la Concepción.

Se ha grafado en dicho plano OC-01 .C4, una edificación existente que actualmente tapona el eje viario de las calles Confederación y la Línea de la Concepción, siendo que la misma se incorporaba en la red viaria en el Documento de PGOU de 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa.

9) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a trama residencial de las parcelas en calle Jesús Nazareno.

La corrección del error consiste en un mero ajuste de la trama de color ajustada a las alineaciones de las manzanas.

10) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a grafía de alineación en manzana situada en la calle Tirso de Molina.

La corrección del error consiste en un mero ajuste de la trama de color y la alineación de la manzana, al haberse incorporado como parte integrante de la red viaria una parte de suelo parcelario privativo no previsto en el Documento de PGOU de 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa (anexo 2).

11) Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a trama residencial en manzana situada entre las calles Sol y Santa Clara.

La corrección del error consiste en un mero ajuste de la trama de color residencial en el interior de la manzana, al haberse incorporado como parte integrante de la red viaria una parte de suelo parcelario privativo, no previsto en el PGOU de 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa (Anexo 2). Se incorpora Anexo 25 correspondiente a la planimetría catastral y en Anexo 26 fotografía aérea donde puede verificarse el estado actual de la zona.

12) Corrección ficha urbanística manzana 3-D Área de Ordenanza, art. 11.17, Área de Ordenanza AO-17 "Cañada Honda".

El Área de Ordenanza recogida en el documento PGOU de 2013, denominada AO 17 "Cañada Honda", proviene del desarrollo vía planeamiento parcial (Plan Parcial Sector SLV-2 "Cañada Honda"), del documento de PGOU 2004. Conforme a dicho artículo 11.17 Área de Ordenanza AO-17 "Cañada Honda", la manzana 3-D se ubica en el Área de Ordenanza z8, considerada con una superficie de 3120 m<sup>2</sup> de suelo; 3730 m<sup>2</sup> edificables y un número máximo de 27 viviendas; UE núm. 3. Se incorpora la ficha urbanística del Área de Ordenanza 8 donde se encuentra la manzana 3D, del art. 11,17 Área de Ordenanza AO-17 "Cañada Honda" del documento PGOU 2013. Como no obstante lo anterior en desarrollo del planeamiento parcial, en concreto de la Unidad de Ejecución núm. 3, se formuló y aprobó definitivamente el correspondiente Proyecto de Reparcelación en sesión plenaria de fecha 25.11.2005, siendo que las determinaciones para dicha manzana 3D son 3.420 m<sup>2</sup> de suelo (en vez de 3.120 m<sup>2</sup>) y 34 viviendas (en vez de 27 viviendas). Se incorpora la ficha correspondiente al Proyecto de Reparcelación diligenciado con la correspondiente aprobación definitiva.

La vía de la corrección de errores materiales, de hecho o aritméticos, como ha señalado la Jurisprudencia del Tribunal Supremo de forma reiterada, al implicar una rectificación de una disposición sin acudir a las formalidades del procedimiento de revisión o modificación de la misma debe ceñirse a supuestos evidentes por sí mismos sin necesidad de recurrir a la interpretación de normas técnicas o jurídicas. Los requisitos que viene exigiendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo para aplicar el mecanismo procedimental de la rectificación de errores materiales o de hecho implican que concurren 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 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.

El objeto de esta corrección de errores es el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente y la Revisión Parcial del mismo en relación a la ordenación del suelo urbanizable del municipio. Por lo tanto no está entre los objetivos de esta Revisión Parcial modificar las determinaciones que afectan al suelo urbano, clasificado como tal en el PGOU de 2004 (aprobado definitivamente sobre ejecución de sentencia por la CPOTU de Cádiz en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2004). No obstante, al refundir en un único documento el planeamiento general vigente, se debe reflejar fielmente lo establecido en el PGOU de 2004. Así mismo, debe recoger lo estipulado en los instrumentos de planeamiento aprobados que desarrollan dicho PGOU de 2004.

Errores núms. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 y 11.

En base a lo anteriormente expuesto se considera que estas incidencias pueden ser consideradas como errores materiales.

No obstante, en cuanto al error núm. 2, se ha detectado una discrepancia en el plano ya corregido entre la trama y la leyenda que le corresponde al ámbito en cuestión; ya que el área de ordenanza AO-21 corresponde a un Plan Parcial en cuyo ámbito no está incluida la parcela afectada. Por lo tanto, la leyenda que especifica el área de ordenanza deberá corregirse de manera que concuerde con la trama de color representada en el plano (AO-3).

Error núm. 8:

El PGOU de 2004 no establece de que manera se obtiene ese suelo para la apertura del viario; desconocemos en base a que instrumento urbanístico se ha llevado a cabo esta actuación asistemática. Por tanto no se puede considerar como un error material del documento.

Error núm. 12.

La ordenación pormenorizada de un suelo urbanizable se establece en el correspondiente plan parcial. La ejecución del planeamiento consiste en llevar a la práctica lo establecido en el plan parcial. El proyecto de reparcelación es la herramienta jurídica para la equidistribución de las cargas y beneficios entre los propietarios, por tanto no puede modificar las determinaciones establecidas en el plan parcial.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz de fecha 8 de junio de 2018, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014

#### A C U E R D A

1.º Aprobar las correcciones de errores correspondientes a los puntos núms. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 y 11 del Documento de Adaptación parcial y Revisión parcial del PGOU de Conil, propuestos por el Pleno del Ayuntamiento de 21 de diciembre de 2017, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, en base a las consideraciones del Fundamento de Derecho Tercero.

No obstante, el error núm. 2, en base al Fundamento de Derecho Tercero, y en los términos estipulados en el artículo 33.2.b) de la LOUA, quedará pendiente de llevarse a cabo la simple subsanación de la siguiente deficiencia:

La leyenda que especifica el área de ordenanza deberá corregirse de manera que concuerde con la trama de color representada en el plano (AO-3).

2.º Denegar las correcciones de errores correspondientes a los puntos núm. 8 y núm. 12 del Documento de Adaptación parcial y Revisión parcial del PGOU de Conil, propuestos por el Pleno del Ayuntamiento de 21 de diciembre de 2017, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, en base a las consideraciones del Fundamento de Derecho Tercero.

3.º Publicar el presente Acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.»

## ANEXO II

### «0. Antecedentes.

Con fecha 21 de diciembre de 2017, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria acordó la remisión a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía para su aprobación caso de proceder, de documento de Corrección de Errores Materiales del Documento de Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de Conil de la Frontera, con un total de 12 errores.

Con fecha 13.6.2018 se acuerda por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo CTOTU de Cádiz:

- Aprobar las Correcciones de Errores Materiales núms. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 y 11.
- Denegar las Correcciones de Errores Materiales núm. 8 y núm. 12.
- Subsanar la deficiencia del Error núm. 2, consistente en que la leyenda que especifica el área de ordenanza deberá corregirse de manera que concuerde con la trama de color representada en el plano (AO-3).

### 1. Objeto.

El objeto del presente documento es la corrección de diversos errores materiales contenidos en el Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera aprobado definitivamente el 19 de febrero de 2013, incorporando la subsanación de deficiencia señalada en el acuerdo 13/06/2013 de la CTOTU. Los errores que en el presente documento se llevan a corrección, conforme al acuerdo 13/06/2018 de la CTOTU, son los siguientes:

1. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a alineaciones y calificación viaria/residencial en solares sitos en la confluencia de las calles Luna con Neptuno.

2. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a alineaciones y calificación zona verde/residencial en solar sito en la confluencia de la calle Rosa de los Vientos con Rotonda Portada del Cojo. Incluye además las manzanas situadas en su parte norte, cuya grafía es incorrecta.

3. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la ordenación detallada existente en el ámbito de la UE V12 "El Molino", previsto en el PGOU de 2004 y desarrollado mediante ED.

4. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a trama residencial en solar sito en la confluencia de la calle Dalia con Piedra la Rendona.

5. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de alturas en el AO-4, en la urbanización La Atalaya.

6. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de alineaciones en el ámbito de Hotel El Fuerte.

7. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de alineaciones interiores en manzana situada en la confluencia entre la calle Carretera y la calle Línea de la Concepción.

9. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de trama residencial de las parcelas en calle Jesús Nazareno.

10. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de alineación en manzana situada en la la calle Tirso de Molina.

11. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a la grafía de trama residencial en manzana situada entre las calles Sol y Santa Clara.

2. Antecedentes y justificación de la procedencia de la corrección de los errores materiales.

Con fecha 9 de mayo de 2014 se publica en el BOP núm. 88 Resolución de 23 de abril de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CPOTU de Cádiz de 19 de febrero de 2013, referente a la Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera. El documento de planeamiento general que es sometido a la Adaptación LOUA y Revisión Parcial consta aprobado definitivamente por resolución de sentencia en fecha diciembre del año 2004.

Conforme a la Memoria de Ordenación del Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en Febrero de 2013, así como al resto de documentación escrita de dicho Plan, éste no tiene por objeto modificación alguna sobre los suelos que traen causa, ni en ningún momento se recogen determinaciones que motiven ni concreten las diferencias que actualmente existan entre la planimetría del PGOU aprobado en el año 2004 y la de su correspondiente documento de Adaptación/Revisión Parcial; ni tampoco entre la planimetría de los instrumentos de desarrollo del PGOU 2004 debidamente tramitados y definitivamente aprobados, y la planimetría correspondiente al documento Adaptación/Revisión Parcial.

Por otra parte, el alcance de las modificaciones del nuevo PGOU (Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en Febrero de 2013), en relación al anterior se motiva y describe en los apartados 1 y 2 de la Memoria de Ordenación (1. La adaptación a la LOUA del PGOU de Conil de la Frontera; 2. La revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera.), sin que en ningún caso se mencione alteración alguna en los suelos que son objeto de corrección en este documento. De cuanto antecede se concluye que dichas diferencias obedecen a errores materiales producidos en la transcripción del Plan de 2004 al Plan Adaptado y Revisado parcialmente de 2013.

Todos los errores que se recogen en el presente documento son de naturaleza gráfica, de planimetría, y se localizan numerados en el plano Anexo 1, que corresponde con el



plano núm. OC-01.C4 del Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en Febrero de 2013.

De forma pormenorizada se justifican cada uno de los Errores:

- Error núm. 1. Corrección Plano OC-01.C4 en cuanto a alineaciones y calificación viaria/residencial en solares sitios en la confluencia de las calles Luna con Neptuno.

Se trata de dos solares no construidos. Al redibujar el nuevo documento de planeamiento se han confundido con suelos anejos al viario. Tanto en el Documento de PGOU 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa (Anexo 2), como en fotografía aérea actual constan como parcela (Anexo 3) con las correspondientes alineaciones y trama de uso residencial.

- Error núm. 2. Corrección Plano OC-01.C4, en cuanto a alineaciones y calificación zona verde/residencial en solar sito en la confluencia de la calle Rosa de los Vientos con Rotonda Portada del Cojo. Incluye además las manzanas situadas en su parte norte, cuya grafía es incorrecta.

Las parcelas situadas en la confluencia a la rotonda Portada del Cojo están afectadas en parte por el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución núm. 11 "La Vaguada" prevista en el PGOU 2004, art. 11.23 NNPP+plano ficha (Anexo 4). El Estudio de Detalle de dicha UE consta aprobado definitivamente en fecha 22 de marzo 2002 (Anexo 5). Así mismo constan Proyecto de Compensación aprobado definitivamente en 18.7.2002 y Proyecto de Urbanización de aprobación definitiva 19.9.2002. Las obras de urbanización de la UE se encuentran ejecutadas parcialmente. Se incorpora plano de ordenación del ED (Anexo 6). En ninguno de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, ni en el propio PGOU 2004, consta previsión de cesión de suelos destinado a zonas verdes. Si consta, y de la misma manera se recoge en este documento, modificación en las alineaciones a calle Rosa de Los Vientos y a la calle posterior C/ Venus. Fotografía aérea se incorpora como Anexo 7.

- Error núm. 3. Corrección Plano OC-01.C4 en cuanto a la ordenación detallada existente en el ámbito de la UE V12 "El Molino", previsto en el PGOU de 2004 y desarrollado mediante ED.

La Unidad de Ejecución V-12 "El Molino" prevista en el PGOU de 2004 fue desarrollada mediante los correspondientes instrumentos de desarrollo, si bien en el Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial de 2013, no ha sido actualizada la realidad existente que dimana del desarrollo del planeamiento de 2004 previa aprobación del Documento de 2013. Los documentos de desarrollo de planeamiento aprobados definitivamente y desarrollados previo documento de adaptación son: 1.º) Aprobación Definitiva Estudio de Detalle (mod. núm. 2) por la Corporación Municipal en fecha 27.9.2002 (Anexo 8); 2.º) Aprobación definitiva Proyecto de Compensación por la Corporación Municipal en fecha 3.10.2002 (Anexo 9); Aprobación definitiva Proyecto de Urbanización por la Corporación Municipal de Gobierno en fecha 3.10.2002 (Anexo 10). A fecha actual las obras de urbanización se encuentran totalmente finalizadas. Se incorpora planimetría situación catastral actualizada (Anexo 11), y fotografía aérea como Anexo 12.

- Error núm. 4. Corrección Plano OC-01.C4 en cuanto a trama residencial en solar sito en la confluencia de la calle Dalia con Piedra La Rendona.

La manzana en la esquina C/ Dalia con C/ Piedra de la Rendona se dispone en el Documento de PGOU 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa (Anexo 2), con carácter residencial. Por error se ha omitido colorear con la trama correspondiente en el plano núm. OC-01.C4 del Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en Febrero de 2013. Dicha parcela se encuentra construida. Anexo 13, Planimetría catastral. Anexo 14, Fotografía aérea.

- Error núm. 5. Corrección Plano OC-01.C4 en cuanto a la grafía de alturas en el AO-4, en la urbanización La Atalaya.

Las edificaciones existentes en el área correspondiente a la urbanización la Atalaya se han desarrollado al amparo de un plan parcial que en su momento fue figura de desarrollo de las antiguas Normas Subsidiarias de Conil de la Fra. Posteriormente fue recogido este ámbito por el PGOU de 2004, en concreto en el art. 11.25 UE V15 “La Atalaya” NNPP cuyas determinaciones se reflejan en el Anexo 15. En el documento de adaptación de 2013, si bien se incorpora en al AO4 “Ordenación Preexistente”, se grafía una altura de 1 planta, cuando en realidad la altura de las edificaciones viene regulada conforme al art. 11.23 NNPP del documento de 2004, superándose la altura de una planta. Se procede en este documento a corregir este error eliminando la grafía de una planta de altura.

- Error núm. 6. Corrección Plano OC-01.C4 en cuanto a la grafía de alineaciones en el ámbito de Hotel El Fuerte.

El PGOU de 2004 recogió con la denominación de UE LC-5 “La Fontanilla Sur”, un desarrollo que provenía de una antigua modificación de las Normas Subsidiarias de 1984. La estructura parcelaria de este ámbito se correspondía con tres parcelas resultantes que constituían a su vez tres manzanas independientes para la implantación de tres edificaciones de uso hotelero. La ordenación y determinaciones se incorporaron en el art. 11.35 de las NNPP de dicho PGOU de 2004 (Anexo 16). Si bien en documento previo al PGOU de 2004, se estableció esta UE bajo la denominación de UE LC-9. Con fecha 26 de abril de 2002, se aprobó por el Ayuntamiento de Conil un estudio de detalle que tenía por objeto la unión de las parcelas 1 y 3, en tanto que ambas correspondían al mismo promotor y ello a efectos de llevar a cabo una ampliación de la instalación hotelera El Fuerte Conil. Esta ordenación previa al PGOU de 2004, no fue incorporada en dicho documento de 2004 ni tampoco en el de su Adaptación en el 2013. Se incorpora como Anexo 17 el plano núm. 4.I.3 de “Ordenación Actual según PGOU” del ED de la UE LC-9 aprobado definitivamente el 26.4.2002, así como Anexo 18 el plano núm. 7.0.2 de “Alineaciones y rasantes” de dicho ED de la UE LC-9 aprobado definitivamente el 26.4.2002. Actualmente dichos suelos se encuentran consolidados y las edificaciones construidas con sus correspondientes licencias de edificación y uso. Se incorpora Anexo 19 correspondiente a la planimetría catastral y en Anexo 20 fotografía aérea donde puede verificarse el estado actual de la zona.

- Error núm. 7. Corrección Plano OC-01.C-4 en cuanto a la grafía de alineaciones interiores en manzana situada en la confluencia entre la calle Carretera y la calle Línea de la Concepción.

En la manzana que se sitúa en la confluencia entre C/ Carretera y C/ Línea de la Concepción se ha grafado en el Documento de PGOU de 2013 unas alineaciones interiores de manzana a modo de prolongación interior de viarios que terminan en fondo de saco. Estos espacios de titularidad privada no tienen vocación de espacio público ni es intención de la Corporación Municipal la obtención de los mismos, figurando en el documento de PGOU 2004 con la trama de uso residencial plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa (Anexo 2). Se incorpora Anexo 21 correspondiente a la planimetría catastral y en Anexo 22 fotografía aérea donde puede verificarse el estado actual de la zona.

- Error núm. 9. Corrección Plano OC-01.C-4 en cuanto a la grafía de trama residencial de las parcelas en calle Jesús Nazareno.

La corrección del error consiste en un mero ajuste de la trama de color ajustada a las alineaciones de las manzanas.

- Error núm. 10. Corrección Plano OC-01.C-4 en cuanto a la grafía de alineación en manzana situada en la calle Tirso de Molina.

La corrección del error consiste en un mero ajuste de la trama de color y la alineación de la manzana, al haberse incorporado como parte integrante de la red viaria una parte de suelo parcelario privativo no previsto en el Documento de PGOU de 2004, plano núm. 04 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa (Anexo 2). Se incorpora Anexo 23

correspondiente a la planimetría catastral y en Anexo 24 fotografía aérea donde puede verificarse el estado actual de la zona.

- Error núm. 11. Corrección Plano OC-01.C-4 en cuanto a la grafía de trama residencial en manzana situada entre las calles Sol y Santa Clara.

La corrección del error consiste en un mero ajuste de la trama de color residencial en el interior de la manzana, al haberse incorporado como parte integrante de la red viaria una parte de suelo parcelario privativo no previsto en el Documento de PGOU de 2004, plano núm. 4 Ordenación detallada del suelo urbano-La Villa (Anexo 2). Se incorpora Anexo 25 correspondiente a la planimetría catastral y en Anexo 26 fotografía aérea donde puede verificarse el estado actual de la zona.

De cuanto antecede, se concluye que se han producido diversos errores materiales en la grafía planimétrica del PGOU adaptado y aprobado en el año 2013, en el sentido expresado pormenorizadamente en cada uno de los errores detectados.

### 3. Tramitación.

Constatado el hecho de que el documento del PGOU diligenciado con aprobación definitiva en fecha 19 de febrero de 2013 contiene errores materiales que afectan a la planimetría Plano OC-01.C-4 del Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente en Febrero de 2013, procede la tramitación de la corrección de dichos errores materiales conforme a lo establecido en el art. 109 Revocación de actos y rectificación de errores de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo tenor literal determina que las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.»