

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 13 de septiembre de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 21 de junio de 2019, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a la Corrección de errores que se cita.

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 21 de junio de 2019 en la que se acuerda aprobar la corrección de errores propuesta por el Ayuntamiento, referente al graficado del plano incluido en la adaptación a la LOUA del PGOU, de la parcela donde se ubica el club social Añoreta Golf del municipio del Rincón de la Victoria, (Málaga), una vez ha sido inscrito en 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 21.6.2019, de «Corrección de errores propuesta por el Ayuntamiento, referente al graficado del plano incluido en la adaptación a la LOUA del PGOU, de la parcela donde se ubica el club social Añoreta Golf del municipio del Rincón de la Victoria» Expediente EM-RV-149) (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.04.2019 celebrada el 21 de junio de 2019 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-RV-149.

Municipio: Rincón de la Victoria.

Asunto: Corrección de error padecido de graficado del plano incluido en la adaptación a la LOUA del PGOU, de la parcela donde se ubica club social Añoreta Golf.

ANTECEDENTES

Primero. El 1 de junio de 2018, el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, acuerda la corrección del error padecido en cuanto al grafiado como público en el plano de la adaptación a la LOUA del PGOU de Rincón de la Victoria, de la parcela de equipamiento donde se ubica el Club Social de la Urbanización Añoreta Golf.

El 10 de octubre de 2018, desde el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria se remite a esta Delegación Territorial documentación del expediente para su tramitación reglamentaria, la cual se compone de:

- Certificado extendido por el Secretario General del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 1 de junio de 2018, en relación a la rectificación del error padecido en cuanto al grafiado como público en el PGOU de la parcela de equipamiento donde se ubica el Club Social Añoreta Golf.

- Documento técnico de corrección de errores del TR del PGOU adaptación a la LOUA, en la manzana de equipamiento de la Urbanización Añoreta Golf, suscrito por el arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, fecha abril de 2018, diligenciado de aprobación en Pleno de 1 de junio de 2018.

Segundo. El 14 de noviembre de 2018, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante CTOTU), en su sesión MA.07.2018, adopta el acuerdo de:

«Dejar sobre la mesa el asunto de referencia para volver a estudiar el tema por los técnicos pertinentes y posteriormente elevarse de nuevo a la decisión de la Comisión.».

El 3 de diciembre de 2018, desde esta Delegación Territorial se remite el anterior acuerdo al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.

Tercero. El 25 de enero de 2019, desde el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria se remite a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (ahora Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico) oficio acompañado de:

- Documento técnico de corrección de errores del TR del PGOU adaptación a la LOUA, en la manzana de equipamiento de la Urbanización Añoreta Golf, suscrito por el arquitecto D. Francisco J. Taboada Figueredo, fecha enero de 2019, sin diligenciar.

Cuarto. El 10 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria se remite a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible oficio acompañado de copia de Protocolización de Proyecto de Compensación «Añoreta Golf». La anterior documentación se recibe en esta Delegación Territorial el 11 de junio de 2019.

Quinto. Objeto.

El documento pretende corregir un error detectado en la planimetría del Planeamiento General vigente en el municipio de Rincón de la Victoria, en relación con la manzana con calificación de Equipamiento de la Urbanización Añoreta Golf, concretamente en la que se localizan las instalaciones del Club Social «Añoreta Golf», la cual no ha sido grafiada con la letra «P», que designaría su titularidad privada, y así debería haber estado denominada en la planimetría oportuna.

La parcela pasa a formar parte del Suelo Urbano del PGOU de Rincón de la Victoria del año 92, al estar incluida en el ámbito de ordenación del Plan Parcial «La Añoreta Golf», aprobado definitivamente en octubre de 1988.

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:

Normativa general:

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

Normativa urbanística:

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero (en adelante LOUA).

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 (en adelante 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 (en adelante POTAUM).

En materia urbanística:

- 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.

- Plan Parcial de Ordenación «La Añoreta Golf» aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga en su sesión de 11 de octubre de 1988, publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga núm. 63 de 17 de marzo de 1989, mediante Resolución de 8 de febrero de 1989.

Tercero. Procedimiento.

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 concurren, en esencia, las siguientes circunstancias:

1. Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.
2. Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte.
3. Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.
4. Que no se proceda a la revisión de actos firmes y consentidos.

5. Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica).

6. Que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, 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; y

7. Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.

Cuarto. Valoración.

Del informe emitido por el Servicio de Urbanismo de 20.6.2019 se extrae lo siguiente:

«Examinada la documentación correspondiente al Plan Parcial de Ordenación «La Añoreta Golf»; el PGOU de Rincón de la Victoria del año 92; la Adaptación a la LOUA del PGOU de Rincón de la Victoria; y analizados el resto de documentos aportados, nos lleva a las siguientes consideraciones:

- El Plan Parcial de Ordenación «La Añoreta Golf» adjudica a la parcela objeto de este informe Uso Comercial, apareciendo grafiada con la letra «C» en el plano núm. 4 «Zonificación».

El punto 3.4 de su Memoria, donde se describen las zonas de calificación urbanística, incluye en el apartado 3.4.6 la descripción «Zona Comercial C», disponiendo que en esta zona «... podrá establecerse, posiblemente, la sede del Club de Golf mientras no se construya la que será definitiva... ubicada en el subsector norte». Estableciendo en la Ordenanza de la «Zona Comercial C», artículo 21, que «... también es posible el uso social, ya que en esta zona se ubicará probablemente el Club de Golf provisional cuando del campo de Golf sólo se hayan construido los nueve primeros hoyos».

El Plan Parcial le asigna a la parcela aprovechamiento lucrativo, lo que es congruente con su carácter privado, participando en la justa distribución de beneficios y cargas, excluyendo expresamente del cálculo del aprovechamiento medio las destinadas a equipamiento docente, social, así como las áreas libres, consideradas en el documento de cesión obligatoria al municipio.

El Proyecto de Compensación se inscribe en el Registro de la Propiedad asignándole a la parcela la calificación de comercial, teniendo la consideración de privada, en plena propiedad de la entidad «Añoreta, S.A.».

- El PGOU de Rincón de la Victoria del año 92, integra el ámbito del Plan Parcial en el Suelo urbano del municipio, asignándole a la parcela el uso de «Otros Equipamientos», apareciendo grafiada en el plano núm. 7 de «Calificación y Usos del Suelo» con la letra «O», lo que indica que de los equipamientos posibles a ubicar en la misma se excluyen el Escolar «E» y el Deportivo «D».

En estos planos de «Calificación y Usos del Suelo», las parcelas destinadas a equipamiento que son de titularidad privada se las grafiá también con la letra «P» junto al tipo de equipamiento del que se trata. Lo que no ocurre con la parcela objeto de este informe.

En el régimen transitorio del PGOU, «Sección II: Planes Parciales clasificados como Suelo Urbano», se establece que, en caso de discordancia con las determinaciones del Plan Parcial y del Plan General, prevalecen las establecidas por este último, con lo cual la calificación de la parcela pasa a ser Equipamiento y no Comercial como disponía el Plan Parcial.

En el PGOU no se establece ningún mecanismo de obtención de la parcela, lo que es incongruente si se previera su destino para equipamiento público.

- En la Adaptación a la LOUA del PGOU, la parcela está grafiada con las letras «E-R». La «E» hace referencia a que se trata de una parcela de equipamiento y la «R» que proviene de un planeamiento de desarrollo remitiéndose a las condiciones urbanísticas determinadas en este.

Se comprueba tanto en Nota Simple aportada del Registro de la Propiedad núm. 7 de Málaga –de fecha 7 de marzo de 2019–, como en los datos obtenidos de la Oficina del Catastro, la titularidad privada de la parcela.

A la vista de los anteriores argumentos y de la documentación facilitada, se entiende que la situación descrita responde a un error en el grafiado de los planos de Calificación y Usos del Suelo, donde se representa la parcela, la cual no fue grafiada con la letra «P», que consideraría su titularidad privada, y así debería haber estado recogido en la planimetría correspondiente, tanto del PGOU del año 92 de Rincón de la Victoria como en su Adaptación a la LOUA.

Conclusión: Al haber quedado acreditado de forma manifiesta y evidente, según los términos indicados en el presente Informe, el error en el grafiado de los planos de Calificación y Usos del Suelo, donde se representa la parcela en la que se localizan las instalaciones del Club Social «Añoreta Golf», la cual no fue grafiada con la letra «P», que consideraría su titularidad privada, y así debería haber estado denominada en la planimetría correspondiente, tanto del PGOU del año 92 de Rincón de la Victoria como de su Adaptación a la LOUA, se valora favorablemente su condición de error material, siendo posible su corrección mediante el procedimiento establecido en el artículo 109. 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 errores propuesta por el Ayuntamiento, referente al graficado del plano incluido en la adaptación a la LOUA del PGOU, de la parcela donde se ubica el club social Añoreta Golf del municipio del Rincón de la Victoria, al haber quedado acreditado de forma manifiesta y evidente la condición de error material, procediendo a su corrección mediante el procedimiento en el artículo 109. 2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico 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.

La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Objeto del documento.

El presente documento es corregir el error detectado en el documento Planeamiento general vigente en el municipio de Rincón de la Victoria en relación con la manzana con calificación de equipamiento de la Urbanización de Añoreta Golf, concretamente en la que se localiza las instalaciones del club social del Campo de Golf de Añoreta.

De esta forma dar respuesta al requerimiento recibido mediante escrito remitido desde el área de Urbanismo /GGC en relación con el expediente con referencia «1895/2017-G/mjhc» y firmado por el Concejal de Delegado de urbanismo con fecha 19 de marzo de 2.018, mediante el cual se insta a tramitar el presente expediente de corrección de error.

Concreción del error.

Consiste el error en la definición de la titularidad de la manzana con calificación de equipamiento de la Urbanización Añoreta Golf, concretamente en la que se localiza las instalaciones del Club Social.

Justificación del error y rectificación del mismo.

La parcela objeto del expediente responde a referencia catastral UTM9055101UF8694N arroja una superficie de 4.131 m² y linda al Sur con parcela edificada de uso residencial y titularidad privada, al Este con Calle Begoña Céspedes y al Oeste y Norte con terrenos ocupados por el Campo de Golf.

La ordenación de la Urbanización Añoreta Golf proviene del desarrollo del Plan Parcial de Añoreta UR-4T y califica la citada parcela con uso predominante comercial y admitía el uso social, posibilitando la ejecución del Club Social del campo de Golf.

Este parcela de equipamiento comercial se contempla dentro de las parcelas resultantes de titularidad privada y así se recoge en el Proyecto de Reparcelación que fue tramitado.

Amparado en el desarrollo urbanístico con fecha 14.12.1989 fue concedida licencia de obras para ejecución de la edificación existente en este suelo.

Esta edificación se destina en la actualidad a uso más de carácter social que comercial, albergando las dependencias propias de un club deportivo: administración, actividades, sociales, hostelería, restauración etc.

El PGOU del año 92 del municipio de Rincón de la Victoria recoge e incorpora, entre otros, las determinaciones del Plan Parcial que ordena la Urbanización de Añoreta Golf, y califica esta parcela como Equipamiento con la denominación de «O» de «otros» que define su especialidad según las ordenanzas, no grafando la letra «P» que determinaría su carácter privado conforme a la carátula que se incorpora en la planimetría.

La omisión de esta referencia a la titularidad no puede considerarse que por ello la titularidad de la parcela sea pública puesto por un la do en el planeamiento originario (PPO Añoreta) la parcela tiene calificación de equipamiento: comercial social y titularidad privada y por otro lado el PGOU del año 92 no establece ningún sistema, a de gestión para adquisición por parte de la administración de este suelo.

Por lo tanto se be entender que la no representación de la letra « P» Privado responde a un error, olvido u omisión.

Por otro lado el Texto Refundido Plan General de Ordenación Urbanística adaptado a la LOUA mantiene la calificación de Equipamiento que figura en el PGOU /92 si bien no determina su especialidad al no grafar la letra «O» y si grafía la letra «R» que se aplica a parcelas que proviene de un planeamiento de desarrollo y se remite a las condiciones urbanísticas que en éste se indicaban.

Esta remisión se realiza concretamente en las ordenanzas residenciales y comerciales pero no en las de equipamiento como es la de aplicación en el caso que nos atañe, no procediendo por lo tanto hacer remisión alguna.

De igual modo este documento de planeamiento municipal tampoco hace referencia a la titularidad privada del suelo, ni establece ningún mecanismo de gestión para la obtención de este suelo por la administración, manteniendo por lo tanto el error ya detectado y comentado.

En esta situación se considera necesario y oportuno rectificar el error detectado con dos objetivos:

Primero. Eliminando cualquier referencia a condicionantes que establezcan planeamientos anteriores.

Segundo. Aclarando la titularidad privada de la parcela por así figurar en el planeamiento de desarrollo en el que se ampara a urbanización y por no figurar en ningún documento de planeamiento municipal ningún tipo de mecanismo para adquisición de suelo por la administración.

La titularidad pública de este suelo única y exclusivamente se ampara en el olvido, y omisión de graficar la letra « P » de privado, lo que parece un argumento al menos poco riguroso desde el punto de vista urbanístico.

Conclusión:

La existencia del error está perfectamente documentada y acreditada, definiéndose una solución que lo que pretende es reproducir la realidad jurídica respecto a la titularidad y recoger lo que establecen los documentos de desarrollo de la urbanización.

Por todo ello se solicita se tramite el presente expediente de modificación error aclarando la titularidad privada de la parcela y su vigente calificación de equipamiento.

En esta circunstancia la parcela quedará con calificación equipamiento privado otros , así la ordenanza de edificación que será de aplicación a la misma es la siguiente :

SECCIÓN X

Zona de equipamiento privado (uso colectivo).

EQ-1.

10.1. Definición y objetivos: Comprende esta calificación diversos usos complementarios procedentes fundamentalmente de antiguas ordenaciones sin un uso específico creadas como complemento a la vivienda que es necesario regular tanto en usos como en ordenanzas.

10.2. Condiciones de la ordenación.

10.2.1. Parcela mínima: La parcela mínima será de 500 m.

10.2.2. Edificabilidad máxima sobre parcela neta: Dependiendo del uso previsto, la edificabilidad neta será de:

Deportivo: 0,5 m t/m.

Educativo, cultural, religioso o sanitario: 1 m² t/ m²s

Hostelero y recreativo: 0,75 m² t/ m²s

10.2.3. Ocupación máxima de parcela: Según los usos la ocupación máxima sobre parcela neta será:

Deportivo: 20%.

Otros: 80%.

10.3. Condiciones de la edificación.

10.3.1. Altura edificable: En todos los casos la altura máxima edificable será de dos plantas (PB+ 1) salvo aquel uso específico que solo se permita en planta baja.

- 10.3.2. Separación a linderos públicos y privados: En suelo urbano las separaciones a linderos, tanto públicos como privados, serán los mismos de las ordenanzas de las parcelas colindantes en la zona donde estuvieran enclavadas.
En el resto de los casos será de tres como mínimo.
- 10.4. Condiciones de uso: Solo se admiten los siguientes usos: Deportivo, educativo, cultural, religioso, sanitario, recreativo y hostelero. Estos usos no pueden cambiarse y se atenderán a la sección VII, por lo que los usos concretos que en suelo urbano marca el Plan General no pueden cambiarse sin proceder a la modificación de elementos del Plan General.

Málaga, 13 de septiembre de 2019.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.