

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 2 de marzo de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de 28 de diciembre de 2022, referente a la Corrección de error material en el documento del Plan de Sectorización del sector NO-3 «Las Marías» del PGOU de El Puerto de Santa María.

Expte.: TIP/2011/209239.

ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Acuerdo de 28 de diciembre de 2022, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar el Documento de Corrección de errores del Plan de Sectorización NO-3 «Las Marías» de El Puerto de Santa María, 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.

Conforme establece el artículo 41.2 de la LOUA, con fecha 30 de diciembre de 2022, se ha procedido a la Anotación Accesorias en el núm. 8849, correspondiente al Plan de Sectorización NO-3 «Las Marías», depositado en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos, y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Igualmente, se ha inscrito, con fecha 14 de febrero de 2023, en el Registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, con el número 2021/341/000007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de inicio de la tramitación de este procedimiento.

Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo son las competentes para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de conformidad con los artículos 31.2B.a) y 32.4 de la LOUA; en relación con 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 Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

00279365

Segundo. El artículo 41.1 de la LOUA establece que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero,

D I S P O N G O

Primero. Publicar en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Acuerdo de 28 de diciembre de 2022, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz (Anexo I), por el que se aprueba definitivamente el Documento de Corrección de errores del Plan de Sectorización NO-3 «Las Marías» de El Puerto de Santa María, 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.

Segundo. Publicar, igualmente, la Normativa Urbanística (Anexo II) del referido instrumento de planeamiento como Anexo II de la presente resolución, para general conocimiento y tras la Anotación Accesoría del instrumento urbanístico en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la LOUA.

Cádiz, 2 de marzo de 2023.- La Delegada y Vicepresidenta 2.^a de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, María del Carmen Sánchez Barrera,

ANEXO I

«ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 28 DE DICIEMBRE DE 2022

Visto el expediente y documentación correspondiente a la Corrección de error material en el documento del Plan de Sectorización del sector NO-3 «Las Marías» del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María, vista la solicitud del Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 19 de octubre de 2022, y el Informe del Servicio de Urbanismo de 19 de diciembre de 2022; esta Delegación Territorial, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 10.1 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, (BOJA, Núm. 35, de 20 de febrero), dicta el presente Acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley conservarán su vigencia y

00279365

ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por alguno de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

En consecuencia, el municipio de El Puerto de Santa María cuenta, como instrumento de planeamiento general vigente, con un documento de Plan General de Ordenación Urbanística, cuya revisión fue aprobada definitivamente por Resolución de 18 de diciembre de 1991, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicándose su normativa urbanística en el BOP de la provincia de Cádiz núm. 38, de 15 de febrero de 1992. La Adaptación Parcial de dicho instrumento a la LOUA fue aprobada mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 10 de marzo de 2009, de conformidad con la disposición transitoria 2.ª de la citada ley, y el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, publicándose asimismo su normativa en el BOP de Cádiz núm. 180, de 17 de septiembre de 2009.

Segundo. Con fecha 11 de noviembre de 2008, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó aprobar definitivamente, a reserva de la subsanación de las deficiencias detectadas, el Plan de Sectorización y Ordenación del área NO-3 "Las Marías". Una vez comprobada la subsanación de deficiencias, en el BOJA núm. 250, de 30.12.2021, se publica la normativa urbanística del referido instrumento de planeamiento.

Tercero. El procedimiento de rectificación de error material se inicia a instancia de la Junta de Compensación "Las Marías" mediante solicitud y documento técnico presentados en el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María con fecha 21 de diciembre de 2021.

El error material a subsanar consiste en una serie de "incoherencias entre las superficies transcritas y las superficies gráficas de los planos", que se han puesto de manifiesto con motivo de la elaboración del Proyecto de Parcelación del sector.

Cuarto. A la vista de la solicitud remitida por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María el 14 de noviembre de 2022, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite Informe de fecha 19 de diciembre de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Segundo. 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 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, 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 dictó el acto administrativo, en este caso a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

00279365

Tercero. Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento, el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, emite Informe de fecha 19 de diciembre de 2022, con carácter favorable, en el que se recoge la siguiente valoración:

“La vía de la corrección de errores materiales en las disposiciones administrativas, como ha señalado la Jurisprudencia del Tribunal Supremo de forma reiterada, debe limitarse a supuestos en los que se evidencie que el error es manifiesto, ostensible e indiscutible, ya que implica una rectificación de una disposición sin acudir a las formalidades del procedimiento reglado de modificación de la misma. 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.

Como se ha señalado con anterioridad, el error material consistiría en no haber cuantificado correctamente en la memoria del documento la superficie de la mayor parte de las manzanas definidas en los planos de ordenación. Dicha circunstancia se ha constatado con motivo de las mediciones realizadas para la elaboración del proyecto de reparcelación del ámbito. Las Ordenanzas Reguladoras del Plan de Sectorización ya contemplan esta posibilidad, estableciendo en su artículo 1.9, “Grado de vinculación”, que si se dieran contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá esta última.

Teniendo en cuenta las limitaciones jurisprudenciales señaladas para considerar la existencia de errores materiales en el documento aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se considera que en la mera sustitución de las superficies erróneas por las correctas en las tablas incorporadas a la memoria y a los planos núm. 22 y núm. 23 podrían concurrir las circunstancias anteriormente relacionadas.

En el caso de las manzanas 1.6 y 1.8 el documento de corrección de error material opta por ajustar el índice de edificabilidad aplicable a las mismas con el fin de no aumentar la edificabilidad global del sector.

Por último, en el documento de Corrección de Errores, contestando al requerimiento del informe técnico municipal, se incorporan los planos cuyas cotas se han visto afectadas por los cambios en las mediciones de las parcelas.

5. Conclusión.

La sustitución del parámetro de superficie en las manzanas en las que se han detectado errores en la medición entraría dentro de los supuestos de rectificación de error amparados por el artículo 109.2 de la Ley 39/2015 del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Por lo que se informa favorablemente el documento de Corrección de Errores del Plan de Sectorización NO-3 “Las Marías” de El Puerto de Santa María.”

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz de fecha 23 de diciembre de 2022, en virtud de lo establecido por el artículo 12.1.d) 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 el Documento de Corrección de Errores del Plan de Sectorización NO-3 “Las Marías” de El Puerto de Santa María, 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.

2.º Inscribir y depositar la Corrección de Error del Plan de Sectorización NO-3 “Las Marías” de El Puerto de Santa María en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 82.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,

3.º Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 83.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación, según prevé el artículo 20.3 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, y conforme a los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.»

ANEXO II

N O R M A T I V A

«CORRECCIÓN DE ERRORES

El presente documento tiene un alcance moderado, limitándose a subsanar algunos errores en la transposición de las superficies gráficas de las parcelas resultantes de las determinaciones de ordenación pormenorizada del sector NO-3 “Las Marías” del P.G.M.O. de El Puerto de Santa María, (Cádiz).

Dichas cuestiones han sido detectadas durante la redacción del Proyecto de Reparcelación del sector NO- 3 “Las Marías” del PGMO de El Puerto de Santa María, (Cádiz), en ejecución del Plan de Sectorización, al detectarse incoherencias entre las superficies trascritas de las parcelas con las superficies gráficas del documento.

En este sentido, procede la actualización de las superficies trascritas de las parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada, acorde con las superficies gráficas de los planos, sin modificarse la edificabilidad ni el aprovechamiento del sector.

00279365

Por tanto, se corrigen las siguientes superficies de parcelas resultantes:

USOS GLOBALES	PARCELA	SUPERFICIES CORRECCIÓN ERRORES (m ² s)
RESIDENCIAL	1.1	5.499,63
	1.2	5.365,03
	1.3	4.626,69
	1.4	6.180,44
	1.5	3.554,55
	1.6	3.861,74
	1.7	6.132,44
	1.8	4.319,30
	1.9	3.284,31
	1.10	1.209,14
TERCIARIO	T1	4.928,38
	T2	9.286,06
GASOLINERA	G	4.448,37
DOTACIONAL	C	2.499,76
	E	10.000,00
	D	4.999,97
	S	1.994,38
ESPACIOS LIBRES	J2	2.944,94
	J3	1.876,70
	J4	1.097,70
	J5	879,53
	J6	1.090,51
	J7	900,00
	J8	900,00
	J9	900,00
	J10	900,00
	J1	11.476,75
VIARIO	VIARIO	40.454,23
INFRAESTRUCTURAS	I1	24,00
	I2	24,00
	I3	24,00
	I4	24,00
	I5	24,00
		145.730,55

Se mantienen, en todo caso las condiciones de edificabilidad, y aprovechamiento de cada parcela, y por tanto del sector. El cuadro de ordenación promenorizada queda de la siguiente forma:

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS	TIPOLOGÍA	Nº MANZANA	SUPERFICIE m2s	INDICE EDF. m2/m2s	EDIFICABILIDAD m2t	Nº VIVIENDAS	COEF USO	COEF LOC	APROVECHAMIENTO	
RESIDENCIAL	VDA. COLECTIVA	MANZANA CERRADA	LIBRES	1.1	5.499,63	1,70	9.349,37	91	1	1	9.349,37
				1.2	5.365,03	1,70	9.120,26	83	1	1	9.120,26
				1.3	4.626,69	1,70	7.865,34	72	1	1	7.865,34
				1.4	6.180,44	1,70	10.506,75	103	1	1	10.506,75
				1.5	3.554,55	1,70	6.039,33	55	1	1	6.039,33
				1.6	3.861,74	1,66	6.392,11	70	0,9	1	5.752,90
					29.088,08		49.273,16	474			48.633,95
		V.P.O.		1.7	6.132,44	2,16	13.233,69	177	0,5	0,9	5.955,16
			1.8	4.319,30	2,30	9.922,89	132	0,5	0,9	4.465,30	
					10.451,74		23.156,58	309			10.420,46
		VDA. UNIFAMILIAR	AISLADA	1.9	3.284,31	1,05	3.449,03	26	1,22	0,8	3.366,25
			PAREADA	1.10	1.209,14	1,05	1.264,93	10	1,22	0,8	1.234,57
	ADOSADA				4.493,45		4.713,96	36			4.600,82
TERCIARIO	OFICINA/COMERCIO	ABIERTA	T1	4.928,38	0,55	2.732,75		0,92	1	2.514,13	
			T2	9.286,06	0,55	5.113,41		0,92	1	4.704,34	
						14.214,44		7.846,16			7.218,47
GASOLINERA	ABIERTA	G		4.448,37	0,55	2.448,14		1,1	1	2.692,95	
				4.448,37		2.448,14				2.692,95	
TOTAL LUCRATIVO				62.696,08		87.438,00	819			73.566,66	
				43,02%							

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS	TIPOLOGÍA	Nº MANZANA	SUPERFICIE m2s	INDICE EDF. m2/m2s	EDIFICABILIDAD m2t	
DOTACIONAL	COMERCIAL	ABIERTA	C	2.499,76	0,7	1.749,83	
	DOCENTE	ABIERTA	E	10.000,00	1,5	15.000,00	
	DEPORTIVO	ABIERTA	D	4.999,97	0,75	3.749,98	
	SOCIAL	ABIERTA	S	1.994,38	2	3.988,76	
TOTAL DOTACIONAL				19.494,11		24.488,57	
ESPACIOS LIBRES	AREAS DE JUEGOS	S.G.	J2	2.944,94			
			J3	1.876,70			
			J4	1.097,70			
			J5	879,53			
			J6	1.090,51	7.889,38		
			J7	900,00			
	S.L.	J8	900,00				
		J9	900,00				
		J10	900,00				
		J11	11.476,75	15.076,75	0,02	229,54	
		JARDINES					
TOTAL AREAS LIBRES				22.966,13		229,54	
COMUNICACIONES E	VIARIO			40.454,23			
INFRAESTRUCTURA	TRANSFORMADORES	I		120,00		120,00	
TOTAL COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS				40.574,23		120,00	
TOTAL SUELO PÚBLICO				83.034,47		24.838,11	
				56,98%			

Se comprueba que no se alteran y se garantizan los estándares dotacionales para el sector:

CUMPLIMIENTO DE DOTACIONES									
SISTEMAS LOCALES	LOUA				RGTO. PTO.			A CUMPLIR (m ² s)	PLAN SECTORIZACIÓN (m ² s)
			Mínimo (m ² s)	Máximo (m ² s)		Mínimo (m ² s)			
DOTACIONES (m2s)	(art. 17.2ª a)	entre 30 y 55 m2s/100m2t res.	21.514	43.109	(anexo art. 10)		35.919	35.919	42.460
EQUIPAMIENTOS (m2s)	(art. 17.2ª a)	entre 9 y 37 m2s/100m2t res.	6.941	28.536	(anexo art. 10)	Docente: 12 m ² s/viv	9.828	9.828	10.000
						SIPS Deportivo: 6 m ² s/viv	4.914	4.914	5.000
						SIPS Comercial: 2 m ² t/viv	2.340 ART. 10.4.4 PS	2.340	2.500
						SIPS Social 4 m ² t/viv	1.638 ART. 10.3.4 PS	1.638	1.994
ESPACIOS LIBRES (m2s)	(art. 17.2ª a)	entre 18 y 21 m2s/100m2t res	13.882	16.196	(anexo art. 10)	21 m ² s/vivienda	17.199	17.199	22.966
		> ó = 10% Superf. Sector	14.573		(anexo art.10.3)	> ó = 10% Superf. Sector	14.573		
PLAZAS DE APARCAMIENTO	(art. 17.2ª a)	0,5 - 1plaza/100m2t edif.	437	874	(anexo art. 10)	0,5 plaza/100 m2t edif.	437	437	678
PLAZAS MOVILIDAD REDUCIDA						1/40 plazas s/D.293/2009		11	17

Por todo ello, parece suficiente para utilizar la vía de la Corrección de Errores para la ficha del sector calificación del Plan de Sectorización del sector NO-3 "Las Marías" del P.G.M.O. de 1992 de El Puerto de Santa María (Cádiz), pues queda patente que existe una discordancia nítida y patente entre las superficies de parcelas trascritas y la superficie real gráfica del Plan de Sectorización del sector NO-3 "Las Marías" del PGMO de 1992, cabiendo interpretar que la corrección plasmada es producto de un error y no de la voluntad del planificador de alterar el destino del desarrollo del mismo.

DOCUMENTOS QUE SE CORRIGEN

Se sustituye la tabla del Capítulo 6 Anexos contenido en las páginas 58 y 59 del Plan de Sectorización por la tabla recogida en el párrafo anterior 6. Corrección de Errores, página 7 del presente documento.

Se sustituyen los siguientes planos:

Plano 21. ORDENACIÓN

Plano 22. SECTORIZACIÓN, USOS E INTENSIDADES

Plano 23. RED VIARIA Y SECCIONES DE TIPOS DE CALZADAS, RASANTES Y APARCAMIENTOS"