

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 22 de abril de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Jaén, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 11 de febrero de 2021, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que aprueba la corrección de errores en la ficha del sector SUB-0-R9 correspondiente al PGOU de Martos.

De conformidad con lo dispuesto en 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, esta Delegación Territorial hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio, de 11 de febrero de 2021, por la que se aprueba la corrección de errores en la ficha del sector SUB-0-R9 correspondiente al PGOU de Martos.

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, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, en el número de registro 10023, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- Resolución de 11 de febrero de febrero de 2021 la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba la corrección de errores en la ficha del sector SUB-0-R9 correspondiente al PGOU de Martos. (Anexo I)- Anexo a la modificación Normativa urbanística punto 1 (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN DE CORRECCIÓN DE ERRORES EN LA FICHA DEL SECTOR SUB-O-09 CORRESPONDIENTE AL PGOU DE MARTOS

Visto el documento urbanístico de Modificación del PGOU de Martos para la corrección de error aritmético en el texto de la ficha del área Sector SUB-O-R9, integrada ahora en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente, aprobado definitivamente el día 5 de noviembre de 2013, cómo Área con Planeamiento Aprobado PA-SUB-O-R9, así como el expediente administrativo tramitado al efecto, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio elevó propuesta de fecha de 10 de febrero de 2021, a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante CTOTU), relativa a la corrección de un error aritmético del PGOU de Martos en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable SUB-0-09.

Segundo. El Ayuntamiento de Martos, con la debida observancia de la normativa reguladora del régimen local, ha tramitado el presente expediente, el cual se inició mediante comunicación del Alcalde de fecha 18 de junio de 2020, en el que pone en conocimiento de la Delegación Territorial para que se proceda a la subsanación del error por el órgano competente para ello.

00300640

Tercero. Con fecha 30 de julio de 2020, entendiendo que la rectificación del error detectado ha de hacerse por los mismos instrumentos, procedimiento y órgano, desde el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial se requiere al Ayuntamiento para que aporte un documento técnico que justifique la existencia del error y defina la redacción correcta, que será elevado a la Comisión para su aprobación, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 36.1 y 31.2.B.a. de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. El citado error consiste en que se han omitido en la suma de los aprovechamientos objetivos 1.250 UA correspondiente a la calificación Residencial Unifamiliar Aislada Libre, de parcelas con uso lucrativo, de forma que la cantidad global no sería de 26.527 UA, sino de 27.777 UA. Con ello, se rectifican no sólo el resultado total errado de aprovechamientos objetivos, sino también los parámetros globales derivados de él, considerando la Superficie del Área; que serían el Aprovechamiento Medio, la Cesión de Aprovechamiento (10% del total del Sector) y el Aprovechamiento Subjetivo.

Quinto. Examinada la documentación obrante en el expediente, se comprueba la existencia de una omisión en la suma de los aprovechamientos objetivos, lo que arrastra los errores subsiguientes en el cálculo, igualmente advertidos de los parámetros urbanísticos derivados de la suma errada, que acredita la existencia del error material de hecho en el documento de planeamiento aprobado, por lo que procede la rectificación pretendida, conforme al artículo 109.2 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, «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».

La doctrina que de modo reiterado establece el Tribunal Supremo, en numerosos pronunciamientos –sirvan de muestra en el ámbito específicamente urbanístico, las Sentencias de 29 de septiembre de 2011, 11 de febrero de 2011 y 2 de abril de 2009– exigiéndose para su aplicación el cumplimiento de una serie de requisitos que se expresan a continuación:

- a) Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.
- b) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.
- c) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte.
- d) Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.
- e) 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.
- f) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, que no se genere la anulación o revocación 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 rectificador 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, porque ello entrañaría un *fraus legis* constitutivo de desviación de poder.

g) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.

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 109.2 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 de errores, corresponde al órgano administrativo que dictó el acto administrativo.

El órgano competente para resolver es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 31.2 B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual establece que corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural», previsión legal que debe entenderse en relación con el artículo 10 del mismo cuerpo legal que define el alcance de la ordenación estructural, así como 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.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

R E S U E L V O

Primero. Aprobar la corrección de error aritmético en los Aprovechamientos del Sector PA-SUB-O-R9, del PGOU del término municipal de Martos (Jaén).

Segundo. Notificar a los interesados y publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), de conformidad con 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. Asimismo, tras su publicación, el contenido íntegro de este documento urbanístico estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).

Tercero. Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y 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 Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En Jaén, a 11 de febrero de 2021. El Vicepresidente Tercero de la CTOTU, el Delegado Territorial, Jesús Manuel Estrella Martínez

00300640

ANEXO II

Extracto del anexo a la Modificación del PGOU de Martos.

«...

1. Objeto

El presente anexo tiene como objeto subsanar y modificar el error aritmético reflejado en la Modificación a la hora de sumar los Aprovechamientos Objetivos del Sector.

De todos ellos, en la Modificación que nos concierne son de aplicación los siguientes:

RESIDENCIAL:	Uso y tipología	Vivienda protegida
◦ Manzana cerrada libre:	1	Uso característico
◦ Manzana cerrada protegida:	1 x	0,7
◦ Unifamiliar aislada o pareada libre:	1,25	
◦ Unifamiliar en línea libre:	1.15	
COMERCIAL:		
◦ Edificio exclusivo:	1,6	
◦ Edificio mixto:	1,3	

A partir de la distribución de usos pormenorizados que se define en el punto siguiente, se pueden calcular los aprovechamientos del sector.

Aprovechamiento Objetivo AO:

Residencial unifam. aislada libre	$1.000\text{m}^2 \times 1,25 \text{ u.a/m}^2=$	1.250 u.a
Residencial unifam. adosada libre	$3.675\text{m}^2 \times 1,15 \text{ u.a/m}^2=$	4.226 u.a
Residencial plurifamiliar protegida	$13.593\text{m}^2 \times 0,70 \text{ u.a/m}^2=$	9.515 u.a
Comercial compatible	$1.125\text{m}^2 \times 1.30 \text{ u.a/m}^2=$	1.463 u.a
Comercial exclusivo	$7.077 \text{ m}^2 \times 1.60 \text{ u.a/m}^2=$	11.323 u.a

Total Aprovechamiento Objetivo del sector AO 26.527 u.a.

Puesto que el área de reparto está constituida exclusivamente por el sector, con una superficie de 64.560 m², tenemos que:

Observamos que el cuadro aportado en la Modificación a la hora de sumar los Aprovechamientos Objetivos, omite los 1.250 u.a. de las viviendas tipo Residencial Unifamiliar Aislada Libre, por lo que no son sumados en el total del aprovechamiento.

Por lo tanto se adjunta nuevo cuadro donde sí aparecen sumados dichos Aprovechamientos.

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS OBJETIVOS DEL SECTOR

USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF. DE PONDERACIÓN		APROVECHAMIENTO
		USO TIPOLOGÍA	SECTOR	
VIV. LIBRE ais ≤	1.000 m ² t	1,25 u.a.	1,00	1.250 u.a.
VIV. LIBRE ado ≤	3.675 m ² t	1,15 u.a.		4.226 u.a.
VIV. PROTE. Mc ≥	13.593 m ² t	0,7 u.a.		9.515 u.a.
Terciario Comp ≥	1.125 m ² t	1,3 u.a.		1.463 u.a.
Terciario ≤	7.077 m ² t	1,6 u.a.		11.323 u.a.
TOTAL	26.470 m ² t			27.777 u.a.

Por lo que la totalidad del Aprovechamiento del sector pasa a ser 27.777 u.a. en vez de 26.527 u.a.

Al modificar el Aprovechamiento Total, también deben de verse modificados los parámetros relacionados con él, como son el Aprovechamiento Medio del Sector y la Cesión de Aprovechamiento.

Aprovechamiento medio del sector.

La superficie total del Sector es de 64.560 m² de suelo, la Edificabilidad del Sector es de 26.470 m²/techo y el coeficiente de edificabilidad global es de 0.410 m²t/m²s. con un Aprovechamiento Medio del área de Reparto de 0.43025 u.a./m²suelo. (27.777 u.a. /64.560 m²s).

Cesión de aprovechamiento.

El Aprovechamiento Objetivo (AO) es de 27.777 u.a., y el aprovechamiento subjetivo (AS) es de 24.999,30 u.a., siendo la cesión de aprovechamiento (AC) de 2.777,70 u.a. ...»

Jaén, 22 de abril de 2024.- El Delegado, Miguel Contreras López.