Ntra. Refª.: Expte.: GD 7968/2021.
PRC/GMMC.

PEDRO REDONDO CÁCERES, ARQUITECTO MUNICIPAL.

En relación con la Propuesta del Área de Hábitat Urbano en respuesta a la solicitud presentada el 15 de abril de 2021, con registro de entrada nº 7487/2021, por D. Juan Antonio Merino Ruiz y Dña. María Nieves Ocaña Domínguez, con NIF *****1023-D y *****9380-P, respectivamente, y con domicilio en calle Pitágoras n.º 3, del núcleo de San José de La Rinconada, en la que interesaban licencia de obras, para lo que adjuntan *Proyecto básico y de ejecución de reforma por ampliación de vivienda,* consistente en cerrar la terraza existente en planta primera para convertirla en dormitorio, con referencia catastral 9123926TG3592S0001BM, habiendo sido detectada la existencia de error material en el Plan General de Ordenación Urbana de La Rinconada, consistentes en la apreciación de aspectos contradictorios en lo referente a la calificación del suelo en la calle Pitágoras, núm. 3. Concretamente, la discrepancia detectada consiste en que la parcela en cuestión aparece en el plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos D-5 en una parte calificada como espacio libre y en la otra como uso residencial, zona unifamiliar manzana cerrada se emite el siguiente:

INFORME

Primero. - Que el expediente de corrección de error se instruye a iniciativa de este Ayuntamiento, dado que para realizar cualquier actuación en el inmueble sito en calle Pitágoras, núm. 3, de esta localidad, se detecta que la normativa de aplicación es errónea.

Segundo.- La **Normativa de Carácter General Autonómico** viene determinada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), que en su artículo 86.4 establece que "*La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.*"

Tercero.- La normativa municipal de aplicación viene determinada por el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Rinconada, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Cantos, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla núm. 247, de 24 de octubre de 2019, Suplemento núm. 14, en todo lo que no esté afectado por la Resolución de la Comisión Territorial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 2 de marzo de 2017, en relación con la Revisión Parcial del PGOU de La Rinconada, que ha sido declara nula por la Sentencia de 7 de junio de 2021 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con Sede en Sevilla, en el P.O. 375/2017.

Cuarto.- Ante la solicitud presentada el 15 de abril de 2021, con registro de entrada nº 7487/2021, por D. Juan Antonio Merino Ruiz y Dña. María Nieves Ocaña Domínguez, interesando licencia de obras adjuntando Proyecto básico y de ejecución de reforma por ampliación de vivienda" consistente en cerrar la terraza existente en planta primera para convertirla en dormitorio, y a la vista de la normativa urbanística aplicable "se han detectado aspectos contradictorios en lo referente a la calificación del suelo donde se ubica dicho inmueble. Las discrepancias detectadas consisten en que la parcela aparece en el plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos D-5 parcialmente calificada como espacio libre y la otra como uso residencial, zona unifamiliar manzana cerrada", por lo que se debe tramitar la Corrección de Error (n.º 4) al PGOU, para poder continuar con la tramitación de la solicitud de licencia de obras.

Una vez comprobada la planimetría, tanto el PGOU del año 2000 como la del 2007, se observa que efectivamente hay una discrepancia gráfica entre la realidad existente (obsérvese la comparativa histórica de la orto fotografía del PNOA) y la ordenación grafiada en el plano D-5 del PGOU del 2007. Esta

HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
FECHA DE FIRMA: 19/04/2022
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20B3AEE3D98BF1F46AD

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

discrepancia es la que posiblemente ha provocado el error en la determinación urbanística de “Sistema Local de Espacios Libres” sobre una esquina de una parcela de uso claramente residencial.

La parcela en cuestión aparece en el plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos D-5, calificada parcialmente como espacio libre y parcialmente como uso residencial, zona unifamiliar manzana cerrada, tal y como se indica en las siguientes imágenes extractadas de dicho plano D-5 del PGOU de 2007. Así mismo se extracta plano D-6 Escale 1:1.000 del PGOU del año 2000, y comparativa del PNOA, que a continuación se insertan:

IMAGEN PLANO D-6 del PGOU del año 2000, Escala 1:1.000. Donde se aprecia como la zona verde por la existencia de vegetación frondosa rebasa la línea de la parcela edificable y da lugar a la confusión posterior.

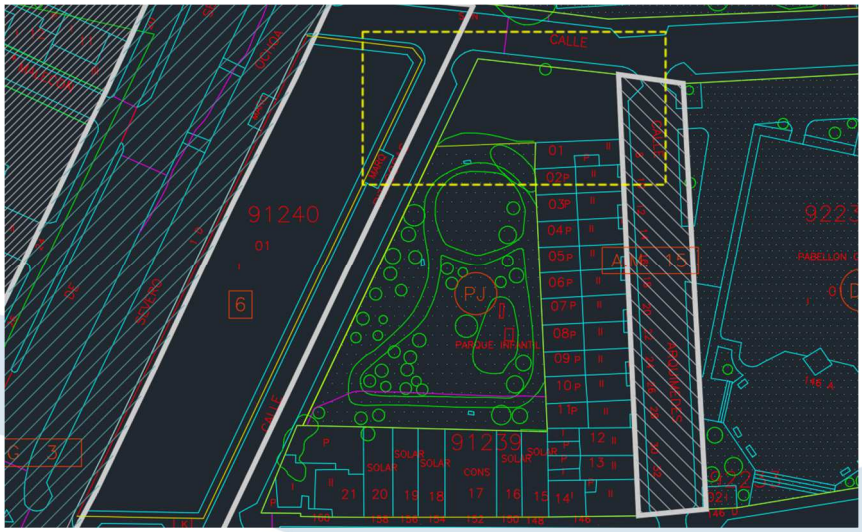
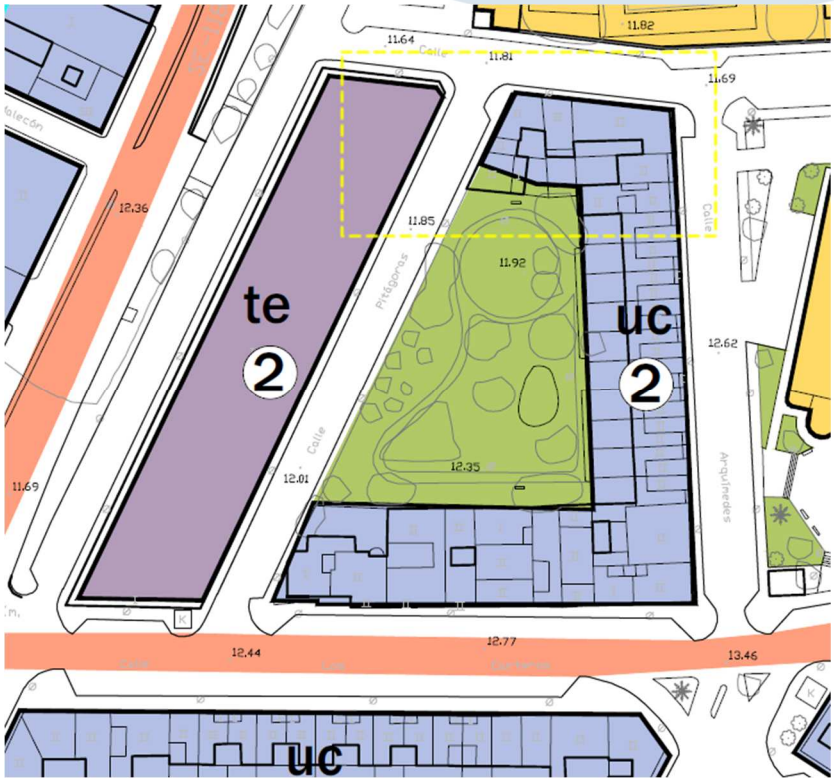


IMAGEN PLANO D-5 de la Revisión del PGOU del año 2007. Escala 1:3000. Donde se aprecia que la zona de Sistema Local de Espacios Libres, invade parte de la zona residencial.



HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
FECHA DE FIRMA: 19/04/2022
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20B3AEE3D98BF1F46AD

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

2004 **2019**

IMAGEN comparativa del PNOA, con varios años de diferencia, donde se aprecia que la línea de edificación fue invadida por la vegetación arbórea, no apreciándose exactamente en las vistas aéreas.

Quinta.- Por todo lo anterior se constata la existencia de un error material en la planimetría del PGOU. Este error, no obstante, no afecta a la ratio de Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante que exigía la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 10), al tratarse de Sistema Local de Espacios Libres

Sexto.- Que según la Doctrina existente, las Administraciones Públicas pueden rectificar, en cualquier momento sus actos por errores materiales, de hecho o aritméticos, debiendo darse cumplimiento a los siguientes requisitos:

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 sirve.
d) Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto, pues 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 rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificadora de oficio, encubrir una auténtica revisión, por ello entrañaría un fraus legis constitutivo de desviación de poder.
g) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.

Que la corrección de error material se fundamenta en que se trata de una simple equivocación de transcripción de documentos y que éste se aprecia en la planimetría que se refleja de los PGOU de los años 2000 y 2007.

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 19/04/2022
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20B3AEE3D98BF1F46AD

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

EXTRACTO DE PLANO D5 CORREGIDO

Por lo que, conforme todo lo anteriormente expuesto, se informa favorable para que se proponga como error material núm. 4, del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de La Rinconada y sea subsanado, el plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos D-5, donde el inmueble ubicado en calle PITÁGORAS, N.º 3, parcialmente calificada como espacio libre y la otra como uso residencial, zona unifamiliar manzana cerrada, donde la parcela en cuestión debe aparecer COMPLETA clasificada como **zona unifamiliar manzana cerrada,** tal como se refleja en el extracto, adjuntando como Anexo a este informe el PLANO D5 DEL PGOU CORRECCION ERROR Nº 4 CALLE PITAGORAS 3 (corregido).

En La Rinconada.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.
Fdo: Pedro Redondo Cáceres.
(Fecha y firma digital al margen).
(Código seguro de verificación de su autenticidad al margen).

NOMBRE: PEDRO REDONDO CACERES
PUESTO DE TRABAJO: Arquitecto
FECHA DE FIRMA: 19/04/2022
HASH DEL CERTIFICADO: B5B53C9878AB6D3678357A6A1977468FCD585583
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC20B3AEE3D98BF1F46AD

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es