



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte. 8834/2024 Corrección de error en la cartografía del PEPRÍ Albaicín en Cuesta del Chapiz, 37bis.

CORRECCIÓN DE ERROR EN LA CARTOGAFÍA DEL PEPRÍ ALBAICÍN EN CUESTA DEL CHAPIZ, 37BIS (Expte. 8834/2024).

LA ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER:

Que mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26 de julio de 2024, se aprobó la corrección de error en la cartografía del PEPRÍ Albaicín en Cuesta del Chapiz, 37 bis, cuyo texto íntegro es el siguiente:

“Se presenta a Pleno expediente núm. 8834/2024 de la Subdirección de Planeamiento relativo a corrección de error en parcela sita en Cuesta del Chapiz, 37 Bis.

En el expediente consta informe propuesta, de fecha 10 de julio de 2024, suscrito conjuntamente por el Subdirector General de Planeamiento y el Director General de Urbanismo, en la que, en su parte expositiva, se pone de manifiesto lo siguiente:

“Primero.- *Se ha presentado documento técnico de corrección de errors, el 1 de abril de 2024, redactado por el arquitecto D. Andrés Mata Caro, de marzo de 2024, así como anexo al mismo de mayo de 2024 que modifica y complementa al primero, en el que se argumenta la existencia de un error en el plano A-7 , Alineaciones y ordenación del PEPRÍ Albaicín en cuanto a la asignación de número de plantas en las edificaciones de la parcela, en cuanto a la configuración de los volúmenes y la asignación de número de plantas.*

Segundo.- *Con fecha 5 de junio de 2024, la Jefa de Servicio de planeamiento protegido emite informe donde explica, entre otros:*

- La parcela afectada tiene referencia catastral 7754004.

- La parcela presenta actualmente dos edificaciones a ambos lados de un jardín, una de menor tamaño y una planta de altura y otra mayor y principal con cuerpos de 3 y 2 plantas de altura. Esta misma situación se mantiene al menos desde el año 1985, tal y como puede comprobarse en la ortofoto municipal de junio de dicho año. La cubierta de la construcción pequeña es plana con una parte cubierta. La cubiertas de la edificación principal son planas, la del cuerpo de 2 alturas es una terraza cubierta, el resto es plana no transitable.

- La volumetría que refleja el plano de A-7 Alineaciones y ordenación del PEPRÍ Albaicín asigna a la edificación mayor una altura de 2 plantas y a la otra un cuerpo de 2 plantas y otro de 1. Esta ordenación coincide en otros planos del Plan como el plano 15 Catastro, alturas y alineaciones, A-17 Tipología-Estudio de parcelas y A-23 Usos actuales.

- El plano catastral del año 1990, coincidente con la situación catastral actual, recoge 3 plantas en la edificación principal y 2 en la otra.

-Existen por tanto discrepancias tanto entre la situación actual con antigüedad al menos desde 1985 y la cartografía del PEPRÍ Albaicín, como entre ésta y la cartografía catastral actual.

- El art. 1.6.4 del PEPRÍ Albaicín que dispone:

“la base cartográfica del planeamiento refleja la realidad urbanística del área de actuación, en el momento en el que esa base fue redactada. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan. Por ello, en el caso de que existiesen errores materiales en la base cartográfica del Plan Especial, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y

habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse de acuerdo con las siguientes reglas:..”

- La documentación técnica, que incluye plano sustitutivo del plano A-7 Alineaciones y ordenación, corrige en éste las alturas de los volúmenes existentes, con antigüedad anterior al PEPRI Albaicín, incluyendo la especificación Tc (tratamiento de cubierta) en todos ellos, ya que son discordantes de acuerdo con la normativa del PEPRI Albaicín (artículo III.42 Intervención genérica).

- En el documento “Anexo a la corrección de errores”, apartado 3.4, se expone la inclusión de la especificación Tc en el cuerpo de 2 plantas de la edificación principal por disponer de una cubierta de chapa sobre la terraza, considerando el técnico redactor la terraza como elemento admisible. Sin embargo, tal criterio, con el grafismo y simbología del PEPRI Albaicín, no es posible recogerlo en el plano A-7 del mismo, máxime cuando dicho plano incluye, generalmente, la especificación Tc en las terrazas. Por lo tanto el apartado 3.4 del Anexo no tendría amparo en la corrección que se tramita.

Según el art. 86.4 LISTA, 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. Deberán aportarse los planos sustitutivos de los vigentes (Planos A-7 Alineaciones y Ordenación, A-17 Tipología-Estudio de parcelas y A-23 Usos actuales).

Se propone someter la corrección del error a Dictamen de la Comisión de seguimiento de los Planes Especiales de Protección.

Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), todos los instrumentos de planificación 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 ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o sus sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

Establece el artículo 1.6.4 de la Normativa y Ordenanzas del PEPRI Albaicín que, en el caso de que existiesen errores "materiales" en la base cartográfica del Plan Especial, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse, entre otros, como establece la regla b), esto es: la propiedad de los terrenos afectados podrá, mediante la formulación de un estudio de detalle, acomodar las citadas determinaciones y la situación real.

Ahora bien, con la entrada en vigor de la LISTA, resulta que su art. 86.4 prevé que la corrección de errores aritméticos, "materiales" o de hecho concurrentes en los instrumentos de ordenación urbanística se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

El art. 55 del R. D. Leg. 781/1986, de 18 de mayo, Texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local (TR-86), preceptúa que los reglamentos municipales no contendrán preceptos opuestos a las leyes.

Como resume el Tribunal Supremo, en sentencia de 11 de diciembre de 2009, "Sobre el carácter normativo de los planes de urbanismo no es preciso abundar, baste con señalar que esta cuestión concita un consenso general entre la doctrina científica y la jurisprudencia de este Tribunal que desde antiguo viene declarando que estamos ante normas jurídicas que tienen rango formal reglamentario." Así, desde antiguo -por todas, sentencia de 24 de abril de 1989-, nuestro Alto Tribunal afirma que "los planes urbanísticos tienen el carácter de auténticas normas jurídicas, de normas reglamentarias en cuanto subordinadas a la Ley de la que traen causa".

El art. 60 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRSRU), posibilita que las entidades locales revisen de oficio sus actos y acuerdos en materia de urbanismo con arreglo a lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), en su art. 109.2 (incardinado en el capítulo titulado "Revisión de oficio"), preceptúa que las Administraciones públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

El Tribunal Supremo, en su sentencia de 18 de junio de 2001, recoge la extensa doctrina jurisprudencial mantenida respecto a la rectificación de errores materiales, que dice:

"Para que sea posible la rectificación de errores materiales al amparo del artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo, aplicable al caso enjuiciado por razones temporales, según constante jurisprudencia (sentencias, entre otras, de 18 de mayo de 1967, 15 de octubre de 1984, 31 de octubre de 1984, 16 de noviembre de 1984, 30 de mayo de 1985, 18 de septiembre de 1985, , 31 de enero de 1989, 13 de marzo de 1989, 29 de marzo de 1989, 9 de octubre de 1989, 26 de octubre de 1989, 20 de diciembre de 1989, 27 de febrero de 1990 , 23 de diciembre de 1991, recurso núm. 1307/1989, 16 de noviembre de 1998, recurso de apelación número 8516/1992), es menester considerar que el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse «prima facie» por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de 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 de oficio a la revisión de actos administrativos 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 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; y
- 7) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo."

Nuestro Alto Tribunal, en sentencia de 15 de octubre de 2003, concerniente a la corrección de error material de un instrumento de ordenación urbanística en el contenido urbanístico de una unidad de ejecución, argumenta:

"Sin duda, esto constituye un error de hecho, subsanable por el cauce del artículo 105-2 de la Ley 30/92, que la Administración utilizó. Pues se trata de una discordancia entre la voluntad clara de la Administración y la manifestada en la letra y el dibujo del Plan General. No hay ninguna duda de que así sucedieron las cosas, el error, por lo tanto, resulta claro, y no es lógico remitir a la Administración para salvarlo a la tramitación de una modificación formal del Plan General."

El art. VII.6.2 del PEPRI Alcaicín regula las funciones consultivas y de asesoramiento de la Comisión de Seguimiento de este instrumento de planeamiento.

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP no 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local - LBRL- y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal -ROM-, Boletín Oficial de la Provincia no 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM) así que sería lógica la adopción del correspondiente acuerdo de rectificación de error en el instrumento de ordenación urbanística por el Pleno de la Corporación; sin necesidad, no obstante, de mayoría absoluta (artículo 123.2 in fine de la LBRL), al tratarse de una mera corrección, en funciones de interpretación del planeamiento urbanístico y no de aprobación o innovación de planeamiento general.

Habida cuenta del carácter general del instrumento de ordenación urbanística, para garantizar el suficiente conocimiento del acto administrativo y ante la posible concurrencia de una pluralidad indeterminada de personas destinatarias, en virtud del art. 45, apartados primero y tercero, de la LPACAP, procedería su publicación en el Boletín oficial de la provincia, sin perjuicio de las notificaciones personales pertinentes.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 15 de julio de 2024, vistos informes técnicos y jurídico de fecha de 5 de junio y 10 de julio de 2024, respectivamente; y de conformidad con lo establecido en art. 86.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); art. 60 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSRU); art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP); Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2001 y 15 de octubre de 2003; y en ejercicio de las competencias atribuidas en el vigente artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno aceptando propuesta, de fecha 10 de julio de 2024, suscrita por el Subdirector General de Planeamiento y el Director General de Urbanismo, **acuerda** por unanimidad de los presentes:

PRIMERO: Aprobar la corrección del error material gráfico existente en el PEPRI ALBAICÍN que afecta a las parcelas sitas en Cuesta del Chapiz, n.º 37Bis, referencia catastral 7754004, y, por tanto, plasmar correctamente La volumetría en los planos.

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo en el Boletín oficial de la provincia para su general conocimiento, así como en la sede electrónica municipal para actualización de la información disponible en los términos previstos en art. 82.2 de la LISTA, art. 70 ter, apartado segundo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local (LBRL), y art. 18 de la Ordenanza Municipal de transparencia y buen gobierno.

TERCERO: Notificar este acuerdo a los interesados afectados por la indicada corrección, a la Junta Municipal de Distrito Albaicín para su conocimiento, así como a la Administración autonómica competente en materia de patrimonio histórico.”

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística, se hace público para general conocimiento, pudiéndose consultar el documento en la dirección: <https://www.granada.org/inet/regiourb.nsf/registroinstrumentos>.

Indicando que contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su publicación en BOP.

No obstante, podrá utilizar cualquier otro recurso o medio de impugnación que considere conveniente.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS, Y LICENCIAS

Fdo. Enrique M. Catalina Carmona.