

*ANUNCIO de 20 de diciembre de 2011, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de septiembre de 2011, recaída en el expediente que se cita, sobre Corrección de Errores 1 y 2 del PGOU del T.M. de Serón (Almería).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 21 de septiembre de 2011 adoptó en relación al expediente PTO 32/07, sobre Corrección de Errores 1 y 2 del PGOU del T.M. de Serón (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 19.12.2011, se ha practicado asiento de anotación accesoria de corrección de errores en el número de inscripción 3731 en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogado dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 21 de septiembre de 2011, por la que se aprueba definitivamente Corrección de Errores 1 y 2 del PGOU del T.M. de Serón (Almería) (Anexo I), Memoria (Anexo II) y Fichas (Anexo III)

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 21 de septiembre de 2011, examinó el expediente PTO 32/07 sobre Corrección de Errores 1 y 2 del PGOU del T.M. de Serón (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

#### ANTECEDENTES

El planeamiento general vigente en el municipio de Serón lo constituye:

1. Plan General de Ordenación Urbanística de Serón en los siguientes ámbitos:

1.1. Según Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 21.5.2008:

- El suelo urbano consolidado de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación.

- El suelo urbano no consolidado incluido en Unidades de Ejecución de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación, a excepción de la denominada UE-Z-3 del núcleo de Los Zoilos.

- El suelo no urbanizable.

1.2. Según Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 14.5.2009:

- El suelo urbano no consolidado no incluido en Unidades de Ejecución de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación.

1.3. Según Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 16.6.2010:

- La UE-Z-3 del núcleo de Los Zoilos

2. Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30.6.1989 para el resto de determinaciones.

Objeto y descripción.

El Ayuntamiento de Serón, ha presentado documentación para subsanar errores materiales del documento del Plan General de Ordenación Urbanística según acuerdos municipales de fechas 22 de octubre y 25 de octubre de 2010.

Documentación de 22.10.2010:

- Plano OCS-2 de ordenación completa del núcleo de Serón, plano OCZ-3 de ordenación completa del núcleo de Los Zoilos y plano OCE-4 de ordenación completa del núcleo de La Estación en el que se corrigen errores gráficos de definición de alineaciones como establecer como alineaciones los patios interiores de edificaciones preexistentes, establecer como alineación los retranqueos a fachada en ordenanzas con alineación a vial, establecer como alienaciones las medianeras de las edificaciones, no tramar con la ordenanza correspondiente algunos espacios privativos, tramar con ordenanza algunas zonas de viario público.

- Memoria justificativa y explicativa de los errores que se pretenden corregir.

Documentación de 25.10.2010:

- Plano OCS-2 de ordenación completa del núcleo de Serón, plano OE-2 de ordenación estructural del núcleo de Serón, plano OCE-4 de ordenación completa del núcleo de La Estación

- Memoria justificativa y explicativa de los errores que se pretenden corregir.

Los errores materiales que se pretenden corregir son:

- La denominación y nomenclatura empleada en la cartela de los planos para los BIC no coincide con la empleada en el propio plano.

- La denominación empleada para las ordenanzas en los planos no coincide con la empleada en la normativa

- La ficha del ámbito ARI-E-1 contiene un error aritmético en la determinación de la edificabilidad

- La ficha del ámbito UE Z-3 contiene una discrepancia entre el parámetro de densidad aprobado definitivamente y el publicado en BOJA.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía coonestado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda: «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 desarrollada por el art. 13.2.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, a cuyo tenor: «2. A la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones: a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.b)

de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

## II. VALORACIÓN

La documentación presentada justifica la consideración de las modificaciones como simple corrección material de los errores descritos.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva del expediente PTO 32/07 atinente a la Corrección de Errores 1 y 2 del PGOU del término municipal de Serón.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, tal y como prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 21 de septiembre de 2011.- El Vicepresidente de la CPOTU, José Manuel Ortiz Bono.

## ANEXO II

### M E M O R I A

#### MODIFICACIÓN PUNTUAL DE CORRECCIÓN DE ERRORES DE ALINEACIONES DEL PGOU DE SERÓN DE 22 DE OCTUBRE DE 2010

##### 1. Antecedentes.

##### 1.1. Promotor.

El promotor del presente documento de corrección de errores es el Excmo. Ayuntamiento de Serón, con CIF P-0.408.300-B y domicilio en la Plaza Nueva, 1, 04890, Serón, Almería; representada por don Juan Antonio Lorenzo Cazorra en calidad de Alcalde-Presidente.

##### 1.2. Antecedentes Urbanísticos.

El municipio de Serón cuenta como figura de planeamiento general con un Plan General de Ordenación Urbanística que ha sido objeto de la siguiente tramitación:

- Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de SERÓN, aprobado parcialmente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 21 de mayo de 2008 y publicado en el BOJA del 16 de septiembre de 2009.

- Aprobación del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Serón y las Fichas Regulatoras del referido instrumento de planeamiento por la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14 de mayo de 2009, del municipio de Serón (Almería) y publicado en el BOJA del 4 de noviembre de 2009.

- Corrección de errores del Anuncio de la Delegación Provincial de Almería por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de mayo de 2008, sobre el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Serón (Almería), publicado en el BOJA del 4 de noviembre de 2009.

- Aprobación definitiva de la Unidad de Ejecución UE-Z-3, municipio de Serón (Almería), y su correspondiente ficha urbanística mediante la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 16 de junio de 2010 y publicado el 23 de julio de 2010.

- NNSS de Serón con Aprobación definitiva a 30 de junio de 1989, aplicables a las clasificaciones de suelo no aprobadas en el Anuncio de aprobación de 2 de septiembre de 2009 de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 21 de mayo de 2008 sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Serón y posteriores anuncios anteriormente enumerados.

##### 1.3. Otros antecedentes.

1. Desde la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística se han detectado errores de representación que proceden, de una parte, de una equivocada interpretación de la cartografía base del planeamiento general y de otra parte, de una impresión de la planimetría poco cuidada.

Como consecuencia de lo expuesto aparecen, en la cartografía del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, viales que invaden edificaciones o sus terrazas y patios, servidumbres privadas de luces o aguas entre viviendas que se caracterizan como viales públicos, zonas verdes privadas que coinciden con patios interiores... etc. La casuística es muy amplia.

Todos estos errores se aprecian palmariamente en las ortofotos y la cartografía que se adjunta como justificación.

Los errores a los que hemos hecho referencia afectan a todos los núcleos de población del municipio que disponen de planimetría de ordenación estructural en el PGOU, estos son: Serón, Los Zoilos y la Estación.

2. En la Resolución adoptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2007 se advertía lo siguiente:

«B.2. Documentación (...) - Señalamiento de alineaciones, rasantes y alturas (El plano de alineaciones contiene numerosos errores ya que se marcan como alineaciones los patios de muchas viviendas existentes, calificando como viario parcelas actualmente privativas, que al tratarse de suelo urbano no se pueden obtener por cesión gratuita).»

Y más adelante en el mismo documento vuelve a apuntar:

«B.3.10. Ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado.

Existen numerosos errores en la fijación de alineaciones ya que se consideran como viario solares e incluso zonas valladas actualmente privativas, y cuya obtención no puede realizarse como cesión gratuita de los particulares. Deberán estudiarse pormenorizadamente, y localizar las nuevas aperturas de viario en esta categoría de suelo y programar su ejecución, ya sea mediante expropiación u otro mecanismo de gestión.»

##### 2. Objeto de la innovación.

El objeto de la innovación es la corrección de los errores de alineaciones existentes en los planos de Ordenación Completa OCS-2, OCZ-3 y OCE-4, correspondientes a los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación, que han sido descritos de una forma general en el epígrafe anterior y que se describen pormenorizadamente a continuación.

Alineaciones:

Para facilitar la identificación individualizada de cada una de las correcciones realizadas se la identifica mediante un matricula denominada aX clasificando el tipo de error, de los citados en la Tabla 1.

El criterio general aplicado, respecto a la calificación aplicable al suelo resultante de la corrección de errores, ha sido aplicar la ordenanza de la manzana en la que se ubica.

Los errores detectados son principalmente de dos tipos: de representación y de no adecuación a la realidad.

Los «errores de representación» son los tipos denominados como a1, a2, a3, a4 y algunos casos del a5. Son errores derivados del uso de programas tipo CAD.

Algunos de estos fallos provienen de una asignación de plumillas con grosores de línea inadecuados de tal forma que tanto las alineaciones como las volumetrías del plano base quedan representadas con el mismo grosor, de ahí la fijación de alineaciones en patios interiores, terrazas y demás espacios libres privativos. Estos errores se corrigen, simplemente, asignando un nuevo grosor a las plumillas de la cartografía base del vuelo.

Algunos errores del tipo a5 son derivados de la asignación del tipo de sombreado permitiendo en el programa informático la «detección de islas», de forma que quedan sin sombrear los polígonos cerrados dentro del ámbito a sombrear. Por esa razón existen patios interiores grafiados como vial. Este fallo se corrige cambiando las propiedades del sombreado.

Los «errores de no adecuación a la realidad» son los denominados como a5, a6 y a7. Son errores provenientes de un insuficiente trabajo de campo de forma que encontramos patios delanteros al plano de fachada calificados como viarios, manzanas sobre viales existentes en la realidad, o cartografía no adaptada a la realidad de forma que no se han tenido en cuenta edificaciones existentes a la hora de marcar nuevos viales, generando situaciones de fuera de ordenación que en absoluto eran voluntad del Municipio.

Tabla 1. Tipos de errores encontrados en las alineaciones

Leyenda	Tipo de error
a1	Patios interiores de manzana grafiados como alineación.
a2	Espacios privativos delante del plano de fachada no delimitados por la línea de alineación pero sí sombreados con su correspondiente ordenanza.
a3	Espacios privativos delante del plano fachada delimitados con línea de alineación, que delimita también la envolvente de la edificación, existiendo una doble alineación.
a4	Solares delimitados con la línea de alineación en todo su perímetro, incluidas sus medianerías.
a5	Espacios privativos delanteros al plano de fachada que se grafían como viales.
a6	Manzanas que invaden viarios públicos existentes.
a7	Cartografía no actualizada o convenientemente revisada en la que no se han reflejado edificaciones y éstas no han sido tenidas en cuenta a la hora de planificar.

Los errores citados se localizan en los tres núcleos que cuentan con planos de ordenación completa, que son:

Serón.

Los principales errores localizados en el núcleo de Serón son, en su mayoría, errores de representación. Como ya se ha citado, son errores provenientes de un incorrecto uso del programa informático de dibujo empleado, destacando los errores de una designación incorrecta de grosores de plumillas, o de aplicar los sombreados de forma que se permitan las islas interiores.

Por otro lado, también encontramos varios errores de clasificación de espacios privativos como viales, debido a una

insuficiente toma de datos y trabajo de campo. Ya que la ordenación que desea el municipio es aquella que se adapte a la realidad consolidada de usos y alineaciones.

Los Zoilos.

Los errores detectados en el núcleo de Los Zoilos son muy variados. Van desde asignación de plumillas con el mismo grosor para marcar tanto las alineaciones como las edificaciones existentes y la vegetación; a caminos o calles grafiados sobre manzanas, pero con una ubicación ligeramente distinta a la realidad, y por tanto, manzanas dibujadas sobre viales existentes, que por su forma y ubicación se deduce que se trata de errores a la hora de plasmar una realidad y no de una voluntad planificadora.

Dentro de la amplia casuística numeramos los errores que requieren de mayor aclaración en el núcleo de Los Zoilos:

a5. Espacios privativos previos al plano de fachada que se grafían como vial.

a5.1. Vial marcado sobre una propiedad privativa. Se trata de una errónea interpretación de la realidad, ya que el vial existente está anexo a éste.

a5.2. Vial marcado sobre una propiedad privativa. Se trata de una errónea interpretación de la realidad, ya que en esa manzana existe un vial de un trazado similar pero con otra ubicación.

a5.3. Vial marcado sobre una propiedad privativa. Se trata de una errónea interpretación de la realidad, ya que se han entendido los patios privativos de las viviendas como calle, no siendo la vocación de este Ayuntamiento la de obtener dichos suelos.

a5.4. Vial marcado sobre una propiedad privativa. Se ha confundido la verdadera ubicación del vial existente, grafiándolo desplazado unos metros de éste.

a6. Manzanas que invaden viales existentes.

a6.1. Manzana privada que invade un vial existente. Se trata de una errónea interpretación de la realidad ya que el vial grafiado está junto al vial existente.

a6.2. Manzana privada que invade un vial existente. Se trata de una errónea interpretación de la realidad ya en esa manzana se ha trazado un vial con un recorrido similar pero con una ubicación equivocada.

a6.3. Vial existente que ha sido grafiado como manzana. Es posible que haya existido un error de interpretación de la realidad ya que se ha grafiado un vial, inexistente en la realidad, unos metros desplazado del existente, y el que nos ocupa se ha dibujado como manzana, cuando vista la topografía del terreno, parece altamente improbable que fuese intencionada esta ubicación.

a7. Cartografía no actualizada o convenientemente revisada en la que no se han reflejado edificaciones y éstas no han sido tenidas en cuenta a la hora de planificar.

a7.1. Vial grafiado sobre una edificación existente. Sobre este terreno existe una edificación no reflejada en el vuelo pero existente con anterioridad al inicio de la redacción del plan, de modo que no se ha tenido en cuenta a la hora de planificar. No es la vocación de este Ayuntamiento dejar fuera de ordenación esta construcción, por lo que se considera oportuno modificar el trazado del vial, proponiendo un nuevo trazado que no reduce su ámbito ni su funcionalidad.

La Estación.

Los principales errores localizados en el núcleo de Estación son, en su mayoría, errores de representación. Como ya se ha citado, de una designación de grosores incorrecta.

### 3. Justificación de la modificación.

#### 3.1. Actualizar el planeamiento a la realidad existente.

Entendiendo el concepto de Alineación como la línea señalada por el planeamiento que establece el límite que separa los suelos destinados a vía pública o espacios libres públicos de las parcelas edificables y sus espacios privados, en la planimetría vigente del Plan General de Ordenación Urbanística de Serón se producen numerosas situaciones contradictorias o injustas que llevan a calificar como vial o espacio público propiedades privadas, alineaciones en los patios, etc. En ningún momento ha sido la voluntad de este Ayuntamiento obtener esos suelos sino que son errores derivados de una impresión poco cuidada, de una interpretación equivocada de la cartografía, o de usar una base cartográfica desactualizada en el momento de su redacción.

La motivación y justificación pormenorizada de las modificaciones (correcciones de errores) realizadas se comprueba en las ortofotos y en la cartografía que se adjunta, en donde puede apreciarse que la ordenación propuesta se corresponde con la realidad consolidada de usos y alineaciones.

#### 3.2. Mejoras objetivas de la modificación.

Las mejoras objetivas que supone la presente modificación son las siguientes:

- La corrección de errores de las alineaciones indicadas devuelve a los titulares de las fincas la superficie o forma real de su parcela, que ya estaba recogida en la NNSS y que se le ha arrebatado involuntariamente en el PGOU.

- Perfeccionamiento del planeamiento en vigor persiguiendo la máxima precisión posible.

#### 3.3. Cumplimiento de la LOUA.

Los artículos 36 y 37 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establecen:

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla las innovaciones que pueden operar los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales conforme a lo dispuesto en los artículos 13.1.b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley. Asimismo, se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

##### a) De ordenación:

1.<sup>a</sup> La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la

ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2.<sup>a</sup> Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones Públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

3.<sup>a</sup> Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4.<sup>a</sup> Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

##### b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

##### c) De procedimiento:

1.<sup>a</sup> La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2.<sup>a</sup> Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

3.<sup>a</sup> En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c) del artículo 35.

Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un pla-

zo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria.

Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.

La Consejería competente en materia de urbanismo podrá, en todo caso, proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado.

**Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: Concepto y procedencia.**

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.

A la vista de lo expuesto podemos considerar la presente innovación del planeamiento como una modificación dado que no reúne las condiciones establecidas en el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por otra parte la modificación se remite a una corrección de errores que en nada altera la realidad física de la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística.

El artículo 31.2.B de la LOUA establece lo siguiente:

**Artículo 31. Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.**

1. A los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento corresponde a los municipios

A. La formulación de proyectos de:

a. Cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal.

b. Planes de Ordenación Intermunicipal y de los que deban desarrollarlos, cuando exista acuerdo entre los municipios interesados.

B. La aprobación definitiva de:

a. Las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística que no afecten a la ordenación estructural de éstos.

b. Los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal.

c. Los Planes Especiales de ámbito municipal, salvo aquellos cuyo objeto incluya actuación o actuaciones urbanísticas con incidencia o interés supramunicipal o determinaciones propias de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

d. Los Estudios de Detalle de ámbito municipal.

e. Los Catálogos de ámbito municipal.

La aprobación definitiva de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como de los Planes

Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, requiere la emisión previa de informe por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo.

La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística objeto del presente documento es una mera corrección de errores, y por lo tanto, no constituye una modificación de la ordenación estructural.

Por otra parte el artículo 36.2.c) regla 2º de la LOUA establece:

2. Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b de esta Ley, requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

La presente modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el Artículo 10.1.A.b) por lo que no requiere el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

3.4. Conveniencia y oportunidad de la modificación

La presente modificación es conveniente puesto que corrige errores materiales del planeamiento general vigente, errores que producen un perjuicio manifiesto a los titulares de esos terrenos.

La corrección de estos errores es conforme al interés público de la acción urbanística al contribuir a la ejecución del planeamiento evitando actuaciones de imposible y perjudicial ejecución y a la calidad y precisión del instrumento de planeamiento.

La presente modificación es oportuna en estos momentos puesto que sólo tras la aprobación definitiva del PGOU se pueden corregir estos errores, y es necesario conseguir un planeamiento preciso sobre el que futuras modificaciones puedan ser tramitadas.

#### CORRECCIÓN DE ERRORES DE 25 DE OCTUBRE DE 2010

1. Antecedentes.

1.1. Promotor.

El promotor del presente documento de corrección de errores es el Excmo. Ayuntamiento de Serón, con CIF P-0.408.300-B y domicilio en la Plaza Nueva, 1, 04890, Serón, Almería; representada por don Juan Antonio Lorenzo Cazorla en calidad de Alcalde-Presidente.

1.2. Antecedentes Urbanísticos

El municipio de Serón cuenta como figura de planeamiento general con un Plan General de Ordenación Urbanística que ha sido objeto de la siguiente tramitación:

- Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Serón, aprobado parcialmente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 21 de mayo de 2008 y publicado en el BOJA del 16 de septiembre de 2009.

- Aprobación del suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Serón y las Fichas Reguladoras del referido instrumento de planeamiento por la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14 de mayo de 2009, del municipio de Serón (Almería) y publicado en el BOJA del 4 de noviembre de 2009.

- Corrección de errores del Anuncio de la Delegación Provincial de Almería por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanis-

mo de 21 de mayo de 2008, sobre el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Serón (Almería), publicado en el BOJA del 4 de noviembre de 2009.

- Aprobación definitiva de la Unidad de Ejecución UE-Z-3, municipio de Serón (Almería), y su correspondiente ficha urbanística mediante la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 16 de junio de 2010 y publicado el 23 de julio de 2010.

- NNSS de Serón con Aprobación definitiva a 30 de junio de 1989, aplicables a las clasificaciones de suelo no aprobadas en el Anuncio de aprobación de 2 de septiembre de 2009 de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 21 de mayo de 2008 sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Serón y posteriores anuncios anteriormente enumerados.

### 1.3. Otros antecedentes: Errores detectados.

Error 1. En los planos O.E.-2 y O.C.E.-4 se detectan errores gráficos en la denominación de los Bienes de Interés Cultural, de modo que la simbología empleada en la leyenda no corresponde con la grafiada sobre la cartografía, ni algunos de los números que ordenan dichos bienes.

Error 2. La nomenclatura empleada en el plano O.C.S.2 para las ordenanzas OR-S-1, OR-S-2 y OR-S-3, no coincide con la empleada en la Normativa, que es OE-S-1, OE-S-2, OE-S-3.

Error 3. La ficha reguladora correspondiente al Área de Reforma Interior en suelo Urbano No Consolidado de La Estación, denominada ARI-E-1, contiene un error aritmético en la determinación de la edificabilidad global del uso residencial.

Error 4. La publicación de la aprobación definitiva de la Unidad de Ejecución U.E.-Z-3 contiene un error relativo a la Densidad de modo que lo expuesto en el texto de la publicación no coincide con lo enunciado en la Ficha Reguladora del Anexo II:

- En el texto de la publicación la densidad es de 20 viv/ha y en la ficha reguladora es de 14 viv/ha.

### 2. Objeto.

El objeto del presente documento es la rectificación y subsanación de los errores materiales o aritméticos detectados en los planos de ordenación y fichas reguladoras, que han sido descritos de una forma general en el epígrafe anterior y que se describen pormenorizadamente a continuación:

#### 2.1. Error 1: Denominación Bienes Interés Cultural y Edificios Inventariados.

En el plano de ordenación estructural del núcleo de Serón O.E.-2 se incluyen tanto los edificios calificados como Bienes de Interés Cultural como los Edificios Inventariados. Se han detectado algunos errores en la concordancia de la simbología empleada para su definición, de manera que el símbolo empleado en la leyenda para el Bien de Interés Cultural: Iglesia de la Anunciación, un triángulo rojo, no coincide con el grafiado sobre en el plano, una estrella roja. De igual forma, el símbolo empleado en la leyenda para los Edificios Inventariados: Ermita de Nuestra Señora de los Remedios y Casa Convento, una estrella roja, no coincide con el empleado sobre el plano, un triángulo rojo. Por otra parte, en el plano la numeración de la Torre del Reloj (núm. 3) está intercambiada con la numeración referente al Castillo (núm. 2). Por último, en la leyenda la Torre del Reloj

aparece como Bien de Interés Cultural, pero en realidad se trata de un Edificio Inventariado.

En el plano de ordenación estructural del núcleo de La Estación O.C.E.-4 se detecta un error de concordancia con las Normas Urbanísticas del PGOU, ya que se le asigna el símbolo de Bien de Interés Cultural (triángulo rojo) a dos edificios que en las Normas se califican con un régimen de protección tipo «Genérico colectivo». La realidad es que esos edificios no gozan del régimen de protección B.I.C. por lo que se entiende que el error está en la representación gráfica.

De este modo se propone rectificar esos errores gráficos de falta de concordancia en el mismo documento.

Documentación del PGOU Corregida.

Se adjunta el plano OE-2 con esta corrección.

Se adjunta el plano OCE-4 con esta corrección.

#### 2.2. Error 2: Denominación de las Ordenanzas.

En el plano de ordenación completa OCS-2 del núcleo de Serón se determinan las ordenanzas relativas a los distintos tipos de suelo de uso residencial, calificándose en el mismo como OR-S-1, OR-S-2 y OR-S-3, sin embargo esta nomenclatura no coincide con la empleada en el texto de las Normas Urbanísticas Generales, en las que la denominación empleada es OE-S-1, OE-S-2, OE-S-3. Por lo que se propone rectificar el error evidente de discordancia entre la documentación gráfica y la documentación escrita.

Documentación del PGOU Corregida.

Se adjunta el plano OCS-2 con esta corrección.

#### 2.3. Error 3: Ficha ARI-E-1.

La ficha reguladora del Área de Reforma Interior en Suelo Urbano No Consolidado del núcleo de La Estación, ARI-E-1, contiene un error aritmético referente a la Edificabilidad Global del uso Residencial.

Este error proviene de un fallo en la hoja de cálculo ya que no se ha computado la superficie destinada a VPO en el total de la edificabilidad global de uso Residencial.

En la ficha se determina un aprovechamiento medio de 0,2 UA/m<sup>2</sup>s, una superficie del área de 21.153,92 m<sup>2</sup> a la que le corresponde una Edificabilidad Global de 4.231 m<sup>2</sup>, de los cuales 2.538 m<sup>2</sup> se destinan a un Uso Global Terciario y el resto se destinarán al uso Residencial.

En la ficha vigente se indica una Edificabilidad Global referente al suelo Residencial de 1.185 m<sup>2</sup>t que responde a la suma de la edificabilidad proveniente de la ordenación pormenorizada de los usos Vivienda unifamiliar aislada (592 m<sup>2</sup>t) y Vivienda unifamiliar adosada (592 m<sup>2</sup>t), pero no se ha computado el uso VPO (508 m<sup>2</sup>t).

La modificación representa la variación de la edificabilidad global del uso Residencial que pasa de 1.185 m<sup>2</sup>t a 1.692 m<sup>2</sup>t, variando a su vez el número máximo de viviendas de 12 a 17, y la densidad Max Viv/ha de 6 a 8.

Documentación del PGOU Corregida.

#### 2.4. Error 4: Ficha UE-Z-3.

Según se ha comentado, en la publicación de la aprobación definitiva de la Unidad de Ejecución UE-Z-3 se cometió un error por el cual la información transcrita en el cuerpo del Boletín no coincide con la reflejada en la Ficha reguladora publicada en el Anexo II, del mismo modo que tampoco coincide con la Ficha que finalmente se diligenció y se inscribió en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

La rectificación propuesta consiste en corregir las discrepancias citadas de manera que en la ficha urbanística de la U.E.-Z-3 conste el ratio correcto de 14 viv/ha.

Documentación del PGOU Corregida.

ANEXO III  
FICHAS

ARI EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ARI-E-1

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



Núcleo LA ESTACIÓN

INSTRUMENTO DE DESARROLLO  
PLAN ESPECIAL

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS:

- 1.- Recuperación de los terrenos ferroviarios a una nueva plaza central en el núcleo.
- 2.- Integrar la vía verde en el programa de espacios libres del núcleo.
- 3.- Cualificar el núcleo de La Estación

CRITERIOS:

- 1.- La ordenación debe precisar y desarrollar el esquema de ordenación que se sugiere.
- 2.- Debe prestarse especial atención a la movilidad y al estacionamiento.

DESARROLLO

Sistema de Actuación

Programación	Pres Plan	Pres Proy Rep	COMPENSACIÓN			
			Inicio Urb	Fin Urb	Fin Edif	Fin Edif VPO
Años	-	-	-	8	8	-

Plan General de Ordenación Urbanística

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Área de Reparto	Aprov Medio UA/m <sup>2</sup> s	Superficie m <sup>2</sup>	Aprov. Objetivo UA	Aprov. Subjetivo us	10% Cesión UA	Diferencia Aprov. UA s
ARI-E-1	0,200	21.153,82	4.324	3.807,709	423,09	93

Uso Global	Edificabilidad Global m <sup>2</sup> /s	Coeficiente m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Núm Máximo Viviendas	Densidad Máx VU/m <sup>2</sup>	VPO	
					Edificabilidad	% Edif Residencial
RESIDENCIAL	1,892	0,2	17	8	508	30
INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-
TERCIARIO	2,538	0,1	-	-	-	-

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE INCLUIDA (m<sup>2</sup>) 7.888

COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA			
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1,30	VPO	0,80
VIVIENDA UNIFAMILIAR ACOBADA	1,20	INDUSTRIAL	1,00
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	1,00	TERCIARIO	1,00
TERCIARIO COMPATIBLE	1,00	DOTACIONAL	0,50

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos y Tipos Locativos	Edificabilidad m <sup>2</sup> /s	Coef. Uso y Tipo	Coef. Localizac	Coef. Urbaniz	Aprov. us
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	592	1,30	1	1	770
VIVIENDA UNIFAMILIAR ACOBADA	592	1,20	1	1	711
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO COMPATIBLE	2.538	1,00	1	1	2.538
VPO	508	0,80	1	1	395
INDUSTRIAL	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO	0	1,00	1	1	0
DOTACIONAL	0	0,50	1	1	0
TOTAL	4.231				4.324

DOTACIONES LOCALES

Uso	Superficie m <sup>2</sup> s	% Superficie	m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup>	Número	Núm/100m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	2.115	10,0	21	-	-
EQUIPAMENTOS PUBLICOS	804	3,8	19	-	-
APARCAMENTOS PUBLICOS	-	-	-	21	0,5
APARCAMENTOS PRIVADOS	-	-	-	42	1
TOTAL	2.919	13,8	40		

Berlín

Documento para publicación y desarrollo. Octubre 2010

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-Z-3

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



Núcleo LOS ZOLOS

INSTRUMENTO DE DESARROLLO  
PLAN PARCIAL

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS:

- 1.- Integrar en la ordenación edificaciones existentes
- 2.- Organizar la movilidad y los accesos.
- 3.- Contribuir al incremento de las dotaciones

CRITERIOS:

- 1.- La ordenación debe procurar un viario coherente.
- 2.- La propuesta de viario debe buscar la máxima seguridad vial.
- 3.- Debe evitarse la formación de traveses o medianeras viables desde la Vía Verde.

DESARROLLO

Sistema de Actuación

Programación	Pres Plan	Pres Proy Rep	COMPENSACIÓN			
			Inicio Urb	Fin Urb	Fin Edif	Fin Edif VPO
Años	-	-	-	6	8	-

Plan General de Ordenación Urbanística

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Área de Reparto	Aprov Medio UA/m <sup>2</sup> s	Superficie m <sup>2</sup>	Aprov. Objetivo UA	Aprov. Subjetivo us	10% Cesión UA	Diferencia Aprov. UA s
UE-Z-3	0,200	5.137,07	1.120	0.180	102,74	1.120

Uso Global	Edificabilidad Global m <sup>2</sup> /s	Coeficiente m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Núm Máximo Viviendas	Densidad Máx VU/m <sup>2</sup>	VPO	
					Edificabilidad	% Edif Residencial
RESIDENCIAL	1,027	0,2	7	14	308	30
INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-
TERCIARIO	-	-	-	-	-	-

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE INCLUIDA (m<sup>2</sup>) 1.367

COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA			
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1,30	VPO	0,50
VIVIENDA UNIFAMILIAR ACOBADA	1,20	INDUSTRIAL	1,00
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	1,00	TERCIARIO	1,00
TERCIARIO COMPATIBLE	1,00	DOTACIONAL	0,50

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos y Tipos Locativos	Edificabilidad m <sup>2</sup> /s	Coef. Uso y Tipo	Coef. Localizac	Coef. Urbaniz	Aprov. us
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	719	1,30	1	1	935
VIVIENDA UNIFAMILIAR ACOBADA	0	1,20	1	1	0
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO COMPATIBLE	0	1,00	1	1	0
VPO	308	0,60	1	1	185
INDUSTRIAL	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO	0	1,00	1	1	0
DOTACIONAL	0	0,50	1	1	0
TOTAL	1.027				1.120

DOTACIONES LOCALES

Uso	Superficie m <sup>2</sup> s	% Superficie	m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup>	Número	Núm/100m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	514	10,0	21	-	-
EQUIPAMENTOS PUBLICOS	195	3,8	19	-	-
APARCAMENTOS PUBLICOS	-	-	-	5	0,5
APARCAMENTOS PRIVADOS	-	-	-	10	1
TOTAL	709	13,8	40		

Berlín

Documento para publicación y registro. Octubre 2010