



AYUNTAMIENTO DE  
ROQUETAS DE MAR

Corrección de errores P.G.O.U. 2009

Febrero 2026

1.- ANTECEDENTES.....	2
2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.....	7
3.- CORRECCIÓN EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	9

## 1.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar fue aprobado definitivamente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 126 de fecha 1 de julio de 2009 y su Texto de Cumplimiento, publicado en el B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010.

Según lo dispuesto en la Disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) *«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 ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley».*

Desde su aprobación definitiva, además de dos correcciones de errores (la Corrección de Errores nº 1 aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de 20 de noviembre de 2012 – BOJA nº 156 de 09/08/2013 – y la Corrección de Errores nº 2 Orden aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 20 de mayo de 2016 – BOJA nº 40 de 01/03/2017 –), el Plan General ha sido objeto de 4 innovaciones de la ordenación estructural, 19 innovaciones de la ordenación pormenorizada, 2 modificaciones elaboradas de conformidad con lo establecido en la LISTA y 1 en ejecución de sentencia:

- La Innovación núm. 1, expediente I 02/10, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, relativa a la Modificación del uso pormenorizado de la parcela 11 del ámbito denominado UE-109. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2011, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 6 de 11 de enero de 2012 y en el B.O.J.A. nº 4 de 9 de enero de 2012.
- La Innovación núm. 2, expediente I 01/10, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, relativa a la modificación del uso pormenorizado de las Manzanas 2 y 3 del ámbito denominado UE-78.2A. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2011, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 36 de 22 de febrero de 2012 y en el B.O.J.A. nº 37 de 23 de febrero de 2012.
- La innovación núm. 3, expediente I 01/12, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, relativa a la modificación del uso pormenorizado de viario entre parcelas de equipamiento (ámbitos UE-106 y

S-27), calificándolo como Equipamiento Primario, para la construcción de un Centro de Infantil y Primaria en Las Marinas, formulada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de octubre de 2012, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 220 de 14 de noviembre de 2012 y en el B.O.J.A. nº 233 de 28 de noviembre 2012.

- La innovación núm. 4, expediente I 01/11, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, consistente en la modificación del uso pormenorizado de las submanzanas R2-A, R5 y R6 y Manzana R4 del ámbito denominado UE-80.1. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2012, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 246 de 21 de diciembre de 2012 y en el B.O.J.A. nº 253 de 28 de diciembre de 2012.
- La innovación núm. 5, expediente I 03/12, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, consistente en la modificación de la calificación y la altura de la parcela R2 del ámbito denominado UE-69. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 9 de mayo de 2013, y publicada en el B.O.J.A. nº 137 de 16 de julio de 2013.
- La innovación núm. 6, expediente I 02/13, del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales para subsanar ciertos aspectos menores de la documentación gráfica, de la normativa y del Anexo de Normativa. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 6 de agosto de 2015 y publicada en el B.O.P. nº 169 de 2 de septiembre de 2015.
- La innovación núm. 7, expediente I 07/12, para corregir un error de transcripción del P.E.R.I. de la UE-71.1 del P.G.O.U. – 1997 a la documentación gráfica del presente plan, adecuando el citado planeamiento general a la realidad física resultante de las modificaciones efectuadas durante la ejecución de la urbanización. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 6 de agosto de 2015 y publicada en el B.O.P. Nº 8 de 14 de enero de 2016.
- La innovación núm. 8, expediente I 03/13, relativa a la modificación del uso pormenorizado de las manzanas residenciales R3 y R4 del ámbito denominado UE-71.2 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, a la calificación de Equipamiento Primario Privado. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en

sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2015 y publicada en el B.O.P. nº 6 de 12 de enero de 2016.

- La innovación núm. 9, expediente I 04/13, plantea la modificación de la clasificación de los terrenos incluidos en el ámbito de la U-CMO-11, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no sectorizado. De carácter estructural fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de noviembre de 2016 y publicada en el B.O.J.A. nº 62 de 31 de marzo de 2017.
- La innovación núm. 10, expediente I 05/15, para modificar el uso pormenorizado de la Parcela P2 del ámbito S-39. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 28 de diciembre de 2017 y publicada en el B.O.P. nº 52, de 15 de marzo de 2018.
- La innovación núm. 11, expediente I 09/12, sobre modificación pormenorizada de las manzanas del ámbito UE-78.2B. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de enero de 2019 y publicada en el B.O.P. nº 71, de 12 de abril de 2019.
- La innovación núm. 12, expediente I 04/14, para la corrección de errores en la ficha "ARQT10 Seminario de Verano" del catálogo del Plan General, así como la modificación del uso pormenorizado de parte de la parcela P3 del ámbito denominado UE-14.1 de "Residencial Plurifamiliar" a "Equipamiento Primario Docente Privado". Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2019 y publicada en el B.O.P. nº 183, de 24 de septiembre de 2019.
- La innovación núm 13, expediente I 11/15, en el ámbito del ARU-14, Avda. Carlos III 2 VII, de carácter estructural y aprobada por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de abril de 2019 (B.O.J.A. nº 116 de 19 de junio de 2019).
- La innovación núm. 14, expediente I 02/17, para establecer para la manzana definida entre la Avenida de La Aduana y las calles Reina Sofía, Infanta Elena y Príncipe de Asturias la calificación de residencial plurifamiliar con la tipología de plurifamiliar entre medianeras con dos edificaciones resultantes y dos alturas diferenciadas. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2019 (B.O.P nº 31, de 14 de febrero de 2020).
- La innovación núm. 15, expediente I 01/18, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales, relativa a la modificación de los artículos 9.9 y

10.84 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 7 de julio de 2020 (B.O.P. nº 187, de 25 de septiembre de 2020).

- La innovación núm. 16, expediente I 03/15, relativa a la parcela A-3 del ámbito UE-96, Urbanización Playa Serena Sur, para compatibilizar al 100% el uso pormenorizado "Residencial Vivienda Plurifamiliar" y el uso pormenorizado "Hoteles y Residencias Comunitarias", modificando el número de viviendas de 142 a 160 unidades, sin aumentar la edificabilidad. Aprobada definitivamente por Acuerdo de este Ayuntamiento Pleno en sesión Extraordinaria celebrada el 14 septiembre de 2020 (B.O.P. nº 246, de 23 de diciembre de 2020).
- La innovación núm. 17, expediente I 03/14, relativa a las parcelas G, H e I de la Urbanización Playa Serena Norte. Aprobada definitivamente a simple reserva de subsanación de deficiencias por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2020 (B.O.J.A. nº 207, de 26 de octubre de 2020). Por Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería, de fecha 22/01/2021, se resuelve tener por subsanadas las deficiencias (B.O.J.A. nº 55, de 23 de marzo de 2021).
- La innovación núm. 18, expediente I 03/16, relativa a la modificación del Uso Pormenorizado de parte de las parcelas 306, 307 y 313 de la Urbanización Aguadulce de esta localidad, calificadas, por un error de grafismo, como viario en lugar de residencial unifamiliar aislada. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión Extraordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2020 (B.O.P. nº 68, de 13 de abril de 2021).
- La innovación núm. 19, expediente I 03/19, relativa a la Parcela P3 del Ámbito S-39 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar consistente en la corrección del desplazamiento existente en la trama de calificación de parcela y la modificación de la ordenación pormenorizada y la tipología edificatoria de "Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto" (PBA/6) a "Unifamiliar Agrupada" (UAG/3), reduciendo la altura de la edificación de 6 plantas más ático a 3 plantas y reduciendo la edificabilidad en 342 m<sup>2</sup>t. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 6 de mayo de 2021 (B.O.P. nº 122, de 29 de junio de 2021).
- La innovación núm. 20, expediente I 02/21, sobre modificación del artículo 10.23 de las normas urbanísticas relativo a la altura máxima, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 8 de septiembre de 2021 (B.O.P. nº 189, de 1 de octubre de 2021).

- La innovación núm. 21, expediente I. 05/12, relativa al Área de Reparto ARU-12 SUNC-ALESS, zona Aguadulce 1-IX. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 10 de marzo de 2022 (B.O.P. nº 70, de 12 de abril de 2022).
- La innovación núm. 22, expediente I. 02/16, consistente en unificar los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02 en un único ámbito denominado A-ROQ-02, de suelo urbano no consolidado en área de reforma interior (SUNC-ARI), modificando la ordenación prevista en el vigente P.G.O.U., reduciendo el techo edificatorio y el número de viviendas y mejorando los estándares para espacios libres y equipamiento. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de enero de 2023 (B.O.P. nº 120, de 26 de junio de 2023).
- La innovación núm. 23, expediente I 03/22, con carácter de modificación de las normas urbanísticas del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, para eliminar las cargas suplementarias de los apartados e) y f) del artículo 4.18.3 y el apartado f) del artículo 5.4.3, según proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2023 (B.O.P. nº 107, de 7 de junio de 2023).
- La innovación núm. 24, expediente I 02/20, que modifica el artículo 3.26 de las normas urbanísticas con objeto de establecer una nueva regulación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística Agrícola (SNUEP-PU-Agrícola). Aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 19 de octubre de 2023, conforme al artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 216, de 10 de noviembre de 2023).
- La innovación núm. 25, expediente I 2022-04, que da cumplimiento a la Sentencia núm. 1341/2016, de 8 de junio de 2016, dictada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en el Recurso de Casación número 1267/2015, y, a tal efecto, modifica la clasificación del suelo, de urbano no consolidado a urbano consolidado, de la parcela sita en la Avenida Juan Bonachera nº 99. Aprobada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2023 (B.O.P. nº 241, de 19 de diciembre de 2023).
- La innovación núm. 26, expediente I 2023-01, para la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 "Mercado Roquetas" y el establecimiento de la ordenación urbanística detallada de los terrenos incluidos en el ámbito de la misma. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en

sesión ordinaria celebrada el día 5 de enero de 2024 (B.O.P. nº 14, de 19 de enero de 2014).

El apartado 4 del artículo 84 de la LISTA 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»*.

El procedimiento de rectificación de errores viene previsto en el Capítulo I «Revisión de oficio» del Título V denominado «De la revisión de los actos en vía administrativa» de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El artículo 109, rubricado como «Revocación de los actos y rectificación de errores», dispone en su apartado segundo que:

*«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»*.

Atendiendo a la modificación competencial en materia de urbanismo a favor de los municipios introducida por la LISTA, corresponde a la Administración Municipal realizar la corrección de errores sobre disposiciones de un plan urbanístico general aprobado por la Administración autonómica al amparo de la antigua Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tal y como se concluye en el “Informe del servicio de órganos urbanísticos y seguimiento normativo sobre consulta de varias delegaciones territoriales en relación con la competencia para la corrección de errores de planes urbanísticos dictados al amparo de la LOUA” de 20/05/2024 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

## 2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

El presente documento tiene como objeto corregir el error material detectado en la hoja nº 3 del plano de ordenación pormenorizada a escala 1:2.000, denominado “POP 01-03 Calificación y tipologías. Alineaciones, rasantes y alturas” del Plan General.

Examinada la hoja nº 3 del plano de ordenación pormenorizada a escala 1:2.000, denominado “POP 01-03 Calificación y tipologías. Alineaciones, rasantes y alturas” en el suelo urbano consolidado transformado (SUC-T) en la parcela EL en la Calle Jesús de Perceval en el ámbito del sector S-06, se ha detectado por la Técnico de vías, infraestructuras y EE.PP. del área de Ordenación Urbanística, que la parcela de cesión al Ayuntamiento denominada EL tiene, en parte de la misma, una trama diferente a la de espacios libres aunque sobre ella se ha marcado SUC-T EL.

El error de representación gráfica deriva del uso de programas tipo CAD en la asignación del sombreado, de modo que parte de la parcela figura con la trama

correspondiente al uso terciario de la parcela colindante, cuando la calificación correcta, debidamente identificada en la etiqueta EL, es espacio libre.

Procede por tanto, eliminar el sombreado de terciario (TER) y dejar la trama de espacio libre con la etiqueta que tiene asignada EL.

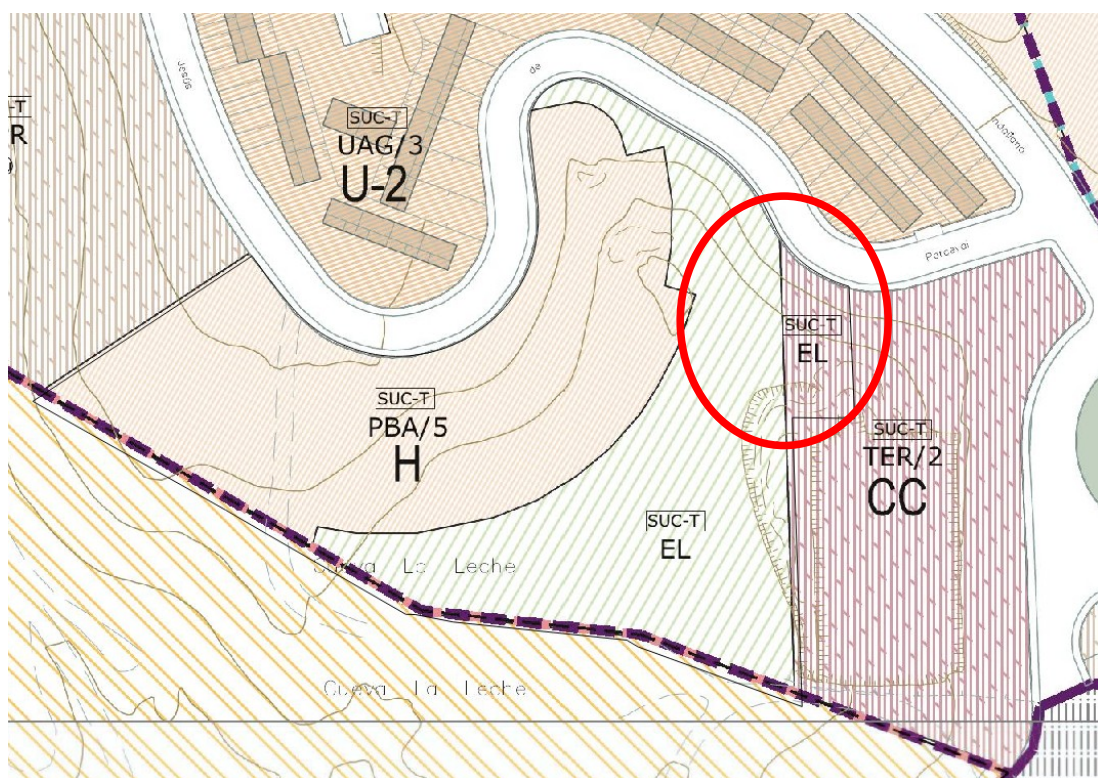


Figura 1: Extracto de la hoja con error

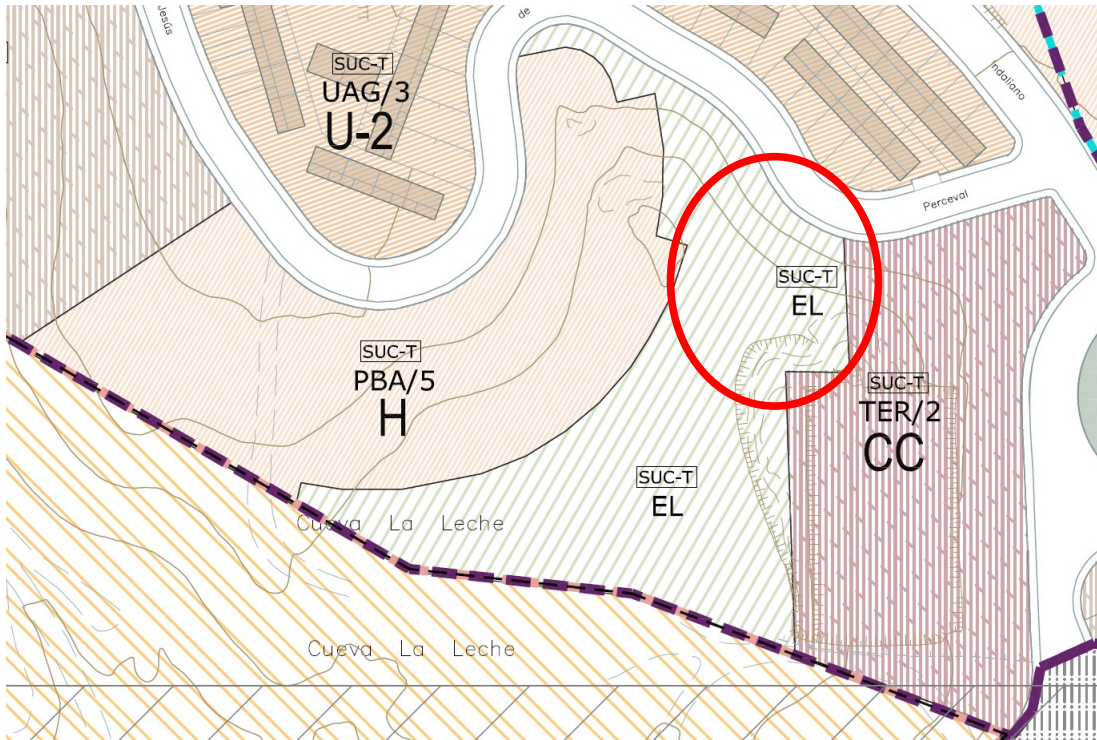


Figura 2: Extracto de la hoja corregida

### 3.- CORRECCIÓN EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

A continuación se adjuntan la hoja nº 3 original y modificada del plano de ordenación pormenorizada a escala 1:2.000, denominado "Calificación y tipologías. Alineaciones, rasantes y alturas" que es objeto de corrección.

Roquetas de Mar, a 25 de febrero de 2026

T.A.E. PLANIFICACIÓN Y GIS

Fdo: María Teresa García González

