

ADMINISTRACIÓN LOCAL

913/26

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

EDICTO

Área: URBANISMO

Unidad: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Dependencia: ADQUISICIÓN DE SUELO Y TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Expediente: 2024/19827 – Corrección de error material: Manzana CC de la UE-96 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar (Almería).

El Concejal-Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Roquetas de Mar HACE SABER que El Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería) en sesión ordinaria celebrada el 12 de marzo de 2026 adoptó Acuerdo por el que resulto aprobado en todos sus términos el Dictamen de la C.I.P. de Urbanismo de 3 de marzo de 2026, en relación a la Proposición del Concejal-Delegado de Urbanismo relativa a la corrección de error material: Manzana CC de la UE-96 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar (Almería), cuyo tenor literal es el siguiente:

“I. ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 4 de julio de 2024 (anotación de entrada núm. 29143), la mercantil PROMOCIONES ROQUETAS ESTE S.L., como titular en pleno dominio de la Manzana CC de la Unidad de Ejecución UE-96 del Plan General de Roquetas de Mar (Almería) [la cual coincidiría con la parcela con referencia catastral número 2540817WF3624S0001OS], formuló instancia en el Ayuntamiento en la que puso de manifiesto que se había detectado error material en la ficha urbanística de la parcela indicada, que nunca había sido subsanada. Aquélla recoge una superficie total equivocada de la parcela, pues indica que esta es de 70.144 m², cuando en realidad es de 14.400 m², lo que afecta, además, a la determinación del coeficiente de edificabilidad, el cual figura como 0,164 m²/m²s, cuando el cómputo correcto sería 0,8 m²/m²s.

2. A la vista de ello, la Oficina Técnica municipal – S.I.G., Estructura y SS.GG. emitió informe técnico con fecha 23 de mayo de 2025, al que se adjuntó documento denominado “Corrección de errores P.G.O.U. 2009”, en el que se concluía lo siguiente:

“Es evidente que en la referida ficha del Anexo de Normativa existe una errata en la superficie de la parcela CC, pues según dicha ficha urbanística la superficie es de 70.144 m² y no de 14.400 m², es decir, que aparece con la misma superficie de suelo que otra manzana del mismo ámbito (la manzana PT de 74.144 m² de superficie de suelo), por lo que todo parece indicar que se trata de una errata, máxime la superficie gráfica de la parcela, de acuerdo con el plano de ordenación pormenorizada POP-01_40, es de 14.400 m².

El error se origina de asignar a la parcela CC la superficie de la manzana PT, que tiene una superficie mayor (74.144 m²). De esta equivocación se deriva el consiguiente error en la determinación del coeficiente de edificabilidad, pues donde se señala que esta es de 0,164 m²/m²s debe decir 0,80 m²/m²s, dado que la superficie máxima a edificar en la parcela es de 11.520 m² t, es decir, la resultante en el planeamiento de desarrollo del ámbito.

Además, en el apartado OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN de la propia ficha se recoge para el uso TER (terciario) la parcela mínima de 14.400 m².

TER: Parcela mínima de 14.400 m². Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

Por otro lado, la Consulta Descriptiva y Gráfica de la Dirección General de Catastro confirma que la superficie gráfica de la parcela catastral 2540817WF3624S0001OS es de 14.450 m², lo que también valida la cifra de 14.400 m² como correcta”.

3. Por lo anterior, entendiendo la Dependencia que suscribe que la competencia para dicha corrección excedía de las de la Entidad Local, toda vez que el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar fue aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. núm. 126, de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010 y Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 (B.O.J.A. núm. 190, de 28 de septiembre de 2010), con fecha 26 de mayo de 2025 (registro de salida número S-10315/2025) se elevó al órgano autonómico la solicitud de corrección del error en el ámbito descrito para su tramitación y resolución por la Delegación competente, con remisión del documento elaborado por los Servicios Técnicos municipales, que incluye la Ficha del ámbito de la UE-96 del P.G.O.U. corregida.

4. Con fecha 16 de octubre de 2025 (anotación de entrada número 37090), la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería remitió oficio al Ayuntamiento al que se adjuntó informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda titulado “Informe del Servicio de Órganos Urbanísticos y Seguimiento Normativo sobre consultas de Varias Delegaciones Territoriales en relación con la competencia para la corrección de errores de Planes Urbanísticos dictados al amparo de la LOUA”, cuyo contenido completo obra en el expediente administrativo electrónico, y en el que se concluye que el órgano competente para una corrección de errores como la que nos ocupa es el municipio, de acuerdo con los argumentos que se detallan en las consideraciones jurídicas.

5. En atención a ello, por la Dependencia de Adquisición de Suelo y Transformación Urbanística se solicitó informe a la Oficina Técnica – S.I.G., Estructura y SS.GG., que fue emitido con fecha 30 de enero de 2026 y cuyo contenido es del siguiente tenor literal:

“Consta en el expediente Informe del Jefe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en el que se indica que “el órgano competente para la corrección de

errores es el municipio” y adjuntando 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”. En este Informe se fundamenta el régimen aplicable a las correcciones de errores materiales, de hecho, o aritméticos, concluyéndose que 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 LOUA, atendiendo a la modificación competencial introducida por la LISTA a favor de los municipios para la aprobación de estos planes.

En cuanto que las correcciones de errores no tienen la consideración de modificación del instrumento de planeamiento general, y se tramitan conforme a la legislación de procedimiento administrativo común, se informa que el documento elaborado por la técnico que suscribe con fecha 23 de mayo de 2025 y CSV M5W1J-SKTWU-XOE2C puede utilizarse en el expediente 2024/19827 como fundamento técnico para la corrección de errores objeto de la solicitud formulada por PROMOCIONES ROQUETAS ESTE, S.L., al recoger el marco aplicable y la atribución competencial al municipio para su formalización y tramitación”.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE Y CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El apartado 4 del artículo 84 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, 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”.

La corrección de un error material ha de encuadrarse 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, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), artículo 109, rubricado como “Revocación de los actos y rectificación de errores”, el cual dispone en su apartado segundo: “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en el cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

Así, el presente expediente se tramita por parte del Ayuntamiento como corrección de error material del Plan General vigente, subsanable al amparo del artículo 109.2 de la LPACAP.

Tal como expresa el contenido del informe de la Consejería mencionada: “... a falta de disposiciones expresas en la LISTA y en la legislación común estatal sobre la competencia para realizar la corrección de errores en el supuesto de modificación competencial planteado por la consulta, interesa detenernos sobre el concepto de “competencia administrativa”. Esta ha sido definida por la doctrina como el conjunto de funciones que el ordenamiento jurídico atribuye a un determinado órgano. Por su parte el Tribunal Supremo la ha conceptualizado como el conjunto de atribuciones, facultades o poderes que corresponden a un determinado órgano administrativo, dentro de cada ente, que ha de ser ejercida precisamente por los órganos que la tengan atribuida como propia (STS de 10 de noviembre de 1992).

Conforme al concepto antes citado en lo que hace referencia a la pluralidad de poderes o facultades que emanan de una competencia material podríamos considerar que el acto de corrección de errores se encuentra íntimamente unido al acto de aprobación del acto configurándose como una de las facultades derivadas de esta última competencia superior y más amplia de tal modo que el órgano competente para aprobar un plan general también lo es para su corrección.

Esta conclusión no parece contrariar lo dispuesto en el régimen transitorio de la LISTA cuando prevé en su disposición transitoria segunda la vigencia de los planes e instrumentos vigentes al momento de su entrada en vigor, si bien las modificaciones de dichos planes deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de LISTA.

En aplicación de la analogía como técnica integradora del ordenamiento jurídico, podría entenderse que si en cumplimiento de la disposición transitoria segunda de la LISTA, las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanísticas deberán ajustarse a las disposiciones y procedimiento de la nueva norma, del mismo modo, la misma regla habría de entenderse aplicable para la figura de la corrección de errores donde la intensidad de la potestad del órgano actuante es incluso muy inferior (mero acto de corrección) a la que se ejerce cuando se tramita una modificación formal del instrumento (*ius variandi*). Lo contrario conllevaría una situación en la que un órgano administrativo pudiendo lo más no pudiera hacer lo menos.

Y en el mismo sentido puede aplicarse la analogía respecto al régimen supletorio de las cuestiones de derecho transitorio que se suscitan en materia de procedimiento administrativo previsto en la disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En la misma se establece el régimen aplicable a los recursos y revisiones de procedimientos tramitados y finalizados conforme a la norma precedente disponiendo que aquellos se sustanciarán por la nueva ley, la 39/2015, y no la vigente cuando se dictaron aquellos actos.

Dicha situación de transitoriedad en el que se produce un cambio normativo entre la aprobación de un acto y su posible variación (recurso administrativo-corrección de errores) se resuelve en la legislación de procedimiento común aplicando al acto posterior el régimen de la nueva norma. La aplicación analógica de dicha regla a la situación que se genera cuando se plantea una corrección de errores -acto posterior al acto a corregir- respecto a un plan urbanístico general -el acto que se pretende corregir- aprobados al amparo de una norma anterior, conllevaría la aplicabilidad de las normas de procedimiento y competencias dispuestas en la nueva norma.

Conforme a lo todo lo expuesto anteriormente cabe realizar, a modo de premisas, las siguientes consideraciones que deben ser tenidas en cuenta a la hora de valorar la cuestión planteada:

- Con carácter previo es preciso señalar que el acto específico objeto de la corrección de errores, un plan urbanístico general, es susceptible de rectificación de errores materiales a pesar de ser una disposición. Respecto a los planes generales urbanísticos aprobados al amparo de la LOUA resulta necesario destacar dos peculiaridades: primera, que en dichos planes generales puede distinguirse entre la disposición normativa que constituye el instrumento de ordenación general y el propio acto aprobatorio del plan en cuestión. Segunda, que se aprobaron en un procedimiento bifásico en el que intervienen dos administraciones públicas diferentes.
- Para determinar el régimen jurídico de la corrección de errores de planes generales ha de acudirse a la regla general de la aplicación de la norma vigente en el momento en que aquella se produzca, en este caso, la LISTA y demás general de general aplicación. En la LISTA no se regula directamente un régimen de competencia y procedimiento para la corrección de errores, sino que remite a lo previsto en la legislación sobre procedimiento común, aunque sí se aplicaría las especialidades procedimentales urbanísticas de la LISTA no previstas en el régimen común entre las que se incluye la obligación de su inscripción en los registros de instrumentos urbanísticos previstos en el artículo 82 de la citada norma legal.
- En aplicación de la legislación sobre procedimiento común, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la corrección de errores corresponde a cada administración respecto a sus propios actos, lo que supone una regla general de competencia, pero no resuelve las situaciones transitorias que derivan de una modificación competencial entre administraciones como ocurre en el presente caso. Esta situación no solo afecta a los planes vigentes del régimen LOUA sino incluso también a planes aprobados con anterioridad a ésta.
- Es preciso destacar que la entrada en vigor de la LISTA supone una modificación del régimen de competencias urbanísticas para la aprobación de los planes urbanísticos generales pasando de la administración autonómica a la administración municipal. Ni en la LISTA ni en la norma general de procedimiento administrativo común a quien aquel remite se resuelve la situación concreta de a quién corresponde la competencia para realizar una corrección de errores detectada con posterioridad a la citada modificación de competencias operada con la entrada en vigor de la LISTA”.

En base a todo lo expuesto, concluye el apartado 4 del meritado informe (titulado, precisamente, “Conclusiones”) lo siguiente:

“... a falta de una regulación expresa que determine el órgano competente en la concreta situación de alteración competencial en materia urbanística planteada en la consulta podemos concluir que el órgano competente para realizar la corrección de errores es el municipio por los siguientes motivos:

- I) *De acuerdo con el concepto de competencia administrativa la posibilidad de proceder a una corrección de errores se configura como una de las facultades que se derivan de la titularidad y ejercicio de aquella, de tal modo que la administración u órgano competente para aprobar un acto o disposición también lo es para su corrección.*
- II) *Por la aplicación analógica respecto a situaciones jurídicas transitorias como la que se plantea en la consulta, en la que existe un cambio de régimen normativo, y en la que un acto o disposición se dicta al amparo de una norma que ya no está vigente cuando han de dictarse actos posteriores tendentes a su variación, se trate ésta de una modificación, revisión o corrección. Por un lado, se traslada la misma solución otorgada por el legislador a las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanísticas del régimen LOUA que estuvieran vigentes a la entrada en vigor de la LISTA, o también en el régimen transitorio previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, respecto a la revisión de los actos administrativos dictados con anterioridad a la entrada en vigor de dicha ley al amparo de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. En ambos casos los actos posteriores de revisión, recurso o modificación de un acto anterior se rigen por el régimen jurídico dispuesto en la nueva norma (D.T.3ª de la LISTA, o D. T. 2ª de la Ley 39/2015), por lo que en aplicación de la analogía cabría aplicar el mismo criterio a la corrección de errores de planes aprobados bajo el régimen de la LOUA. En este caso al tratarse el régimen jurídico aplicable al acto de corrección diferente del que operaba cuando se aprobó el plan vigente a corregir, cabría aplicar no solo las reglas de procedimiento sino también de competencias actuales previstas en la LISTA.*
- III) *Por razón de coherencia jurídica por cuanto no sería lógico en el caso planteado que un municipio pudiera modificar un plan general vigente anterior a la LISTA y no pudiera ejecutar un mero acto de corrección de un error material, de hecho o aritmético, más aún cuando dicho error se produce usualmente en el ámbito de actuación de la propia administración municipal en el procedimiento bifásico -actos de aprobación inicial o provisional- o, en cualquier caso, atendiendo al doble componente de los planes urbanísticos generales, el error se detecta en el contenido de la disposición del plan general elaborado por la administración municipal y no en el concreto acto de aprobación del mismo por parte de la Administración autonómica.*
- IV) *Por un motivo de índole puramente práctica. El municipio es la administración más idónea para formalizar la corrección atendiendo a criterios de proximidad, celeridad y eficacia en la actuación administrativa, ello teniendo en cuenta la escasa trascendencia de la rectificación o corrección de errores, cuya identificación y alcance quedó expuesto con toda claridad en la sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2001, siendo doctrina jurisprudencial que una rectificación de errores en absoluto incide en el contenido real del plan urbanístico”.*

Por todo lo anterior, en virtud de las competencias que me han sido delegadas, elevo PROPOSICIÓN al Pleno de la Corporación Local para que, por éste, previo dictamen de la C.I.P. de Urbanismo y al amparo de lo previsto en los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), se adopte ACUERDO en los siguientes términos:

1º. Acordar la corrección en la ficha del Anexo de Normativa Zonas de Ordenación y Actuaciones (páginas 105-106) correspondiente al ámbito UE-96, de acuerdo con los siguientes parámetros establecidos por los Servicios Técnicos municipales:

	P.G.O.U.	Corrección
Manzana	CC	CC
Superficie (m ²)	70.144	14.400
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)	0,164	0,800
Superficie Edificable (m ²)	11.520	11.520
Tipología	TER	TER
N.º máximo de viviendas	0	0
Altura máxima (plantas)	2	2
Ático	Sí	Sí

2º. Una vez acordada la corrección anterior, remitir el Acuerdo y los documentos técnicos que obran en el expediente de referencia a la Delegación de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para su inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos – Unidad registral de Almería, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

3º. Inscribir, igualmente, la indicada corrección en el Registro municipal de Instrumentos Urbanísticos, así como ordenar la publicación del Acuerdo que se adopte en el B.O.P. de Almería y el tablón electrónico del Ayuntamiento”.

Lo que se hace saber para su general conocimiento.

En Roquetas de Mar, a veintiséis de marzo de dos mil veintiséis.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, José Luis Llamas Uroz.