

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 23/2020 PTO
LC

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

D. Juan García Cordero ha presentado en esta Gerencia de Urbanismo, el 21 de septiembre de 2020, escrito donde manifiesta que, teniendo intención de realizar obras en el inmueble sito en Avda. de Ciudad Jardín 25-27, al analizar las condiciones urbanísticas vigentes para el mismo advierte que “en los planos de ordenación pormenorizada, concretamente el 14/15, correspondiente a la zona del barrio Ciudad Jardín, comprobamos que existe un error en el grafiado de color de la manzana en la que se sitúa la edificación de nuestro cliente. Todas las manzanas con edificación en hilera tienen marcado un color determinado correspondiente a Residencial con Conservación Tipológica y una altura de edificación de dos plantas, con zona libre delantera. Ese marcado incluye la zona trasera de las hileras. Sin embargo, en la manzana concreta de nuestro cliente, la trama de color solo recoge la hilera central, quedando fuera del marcado la zona de construcciones traseras, que señala como espacio libre. La realidad además es que todas esas zonas traseras están históricamente construidas. Evidentemente, y viendo la irregularidad concreta que sucede en esta manzana, deducimos que se trata de un error en la trama de color, hecho que debería ser corregido en el planeamiento por la situación que produce hacia todos los propietarios de esta manzana”.

A la vista de este escrito se ha constatado que las edificaciones con fachada a las calles D^a María de Molina y Avda. Ciudad Jardín, conformadoras de la manzana delimitada por Avda. Ciudad Jardín, C/ Espinosa de los Monteros, C/ D^a María de Molina y C/ Manuel Machado, tienen establecidos dos líneas de retranqueo obligatorio, sin respetar las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. de 1987 y divergiendo del resto de las manzanas de conservación tipológica, que tienen establecida una única línea de retranqueo obligatorio.

El vigente Plan General califica el ámbito donde se sitúan estos edificios como Residencial en la categoría de Conservación Tipológica definida en el art 12. 9. 1 de las Normas Urbanísticas del Plan General, de donde se desprende que la intención del PGOU de 2006 ha sido la de mantener las alineaciones y alturas existentes recogidas por el PGOU de 1987 en el plano de Conservación Tipológica, y que ha habido un error en la transcripción de la alineación de las edificaciones, pues la establecida en el planeamiento general vigente no respeta la que estableció el planeamiento de 1987.

El art. 1.2.2, apartado 4 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, establece que los simples errores materiales que se detecten en el Plan podrán corregirse

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	grWJcOeT5m7yeN9xaIuSnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	11/11/2020 13:19:12	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/grWJcOeT5m7yeN9xaIuSnw==			

**Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	1/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

mediante acuerdo de la Corporación que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.

El art. 109.2 de la Ley 39/15 de 1 de Octubre permite a las Administraciones Públicas, en cualquier momento, rectificar los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Se considera error material de hecho o aritmético aquel cuya corrección no implica un juicio valorativo ni exige operaciones de calificación jurídica, por evidenciarse el error directamente, al deducirse con certeza del propio texto de la resolución, sin necesidad de hipótesis o deducciones.

Tales errores materiales aluden, por consiguiente, a meras equivocaciones elementales, que se aprecian de forma clara, patente, manifiesta, y ostensible, evidenciándose por si solos, sin que sea preciso acudir a ulteriores razonamientos, ni a operaciones valorativas o aclaratorias sobre normas jurídicas, ya que afectan a un determinado suceso de manera independiente de toda opinión, criterio o calificación, al margen, pues, de cualquier interpretación jurídica y de toda apreciación hermenéutica valorativa.

Esto es lo que sucede en este caso, donde el Plan General, en su grafía, ha representado una línea de edificación trasera que no es acorde con la realidad existente, ni con los antecedentes obrantes en esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, ni con el planeamiento general anterior que el plan vigente quiere mantener en esta zona de la ciudad. Se trata, por tanto, de un error material debido a una incorrecta transcripción de las alineaciones contenidas en el planeamiento anterior.

Por consiguiente, procede elevar propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno al objeto de que, conforme a lo previsto en el art. 1.2.2.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General quede corregido el error advertido.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 11 de noviembre de 2020, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección de error del Texto Refundido del P.G.O.U., en relación con la alineación de una manzana en la Avda. Ciudad Jardín, en virtud de lo cual el Sr. Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo que suscribe tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Corregir el error material detectado en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla relativo la alineación trasera de las edificaciones con fachada a calle Doña María de Molina y Avda de Ciudad Jardín, de forma que se eliminan las líneas de retranqueo obligatorio de las fachadas traseras de dichas edificaciones, conformadoras de la manzana delimitada por Avda de Ciudad Jardín, C/Espinosa de los Monteros, C/Doña María de Molina y C/Manuel Machado.

SEGUNDO: Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia la corrección de error realizada.

Código Seguro De Verificación:	grWJcOeT5m7yeN9xaIuSnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	11/11/2020 13:19:12	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/grWJcOeT5m7yeN9xaIuSnw==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	2/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

TERCERO: Notificar los presentes acuerdos a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

No obstante V.E. resolverá lo que considere más acertado.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,
CULTURA Y TURISMO

Fdo.: Antonio Muñoz Martínez.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación:	grWJcOeT5m7yeN9xaIuSnw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	11/11/2020 13:19:12	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/grWJcOeT5m7yeN9xaIuSnw==			

3

**Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	3/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

CORRECCIÓN DE ERROR

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

Corrección de la alineación de las edificaciones en Avda Ciudad Jardín
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación:	5mLYL41fERIZSzFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55	
Observaciones		Página	1/9	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mLYL41fERIZSzFe0rJzMA==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	4/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

INDICE

1. ANTECEDENTES

2. OBJETO Y MOTIVACIÓN

3. JUSTIFICACIÓN

4. CORRECCIÓN GRÁFICA.

- Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 14-15

Código Seguro De Verificación:	5mLYL41fERIZSzFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55	
Observaciones		Página	2/9	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mLYL41fERIZSzFe0rJzMA==			

5

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	5/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

1. ANTECEDENTES

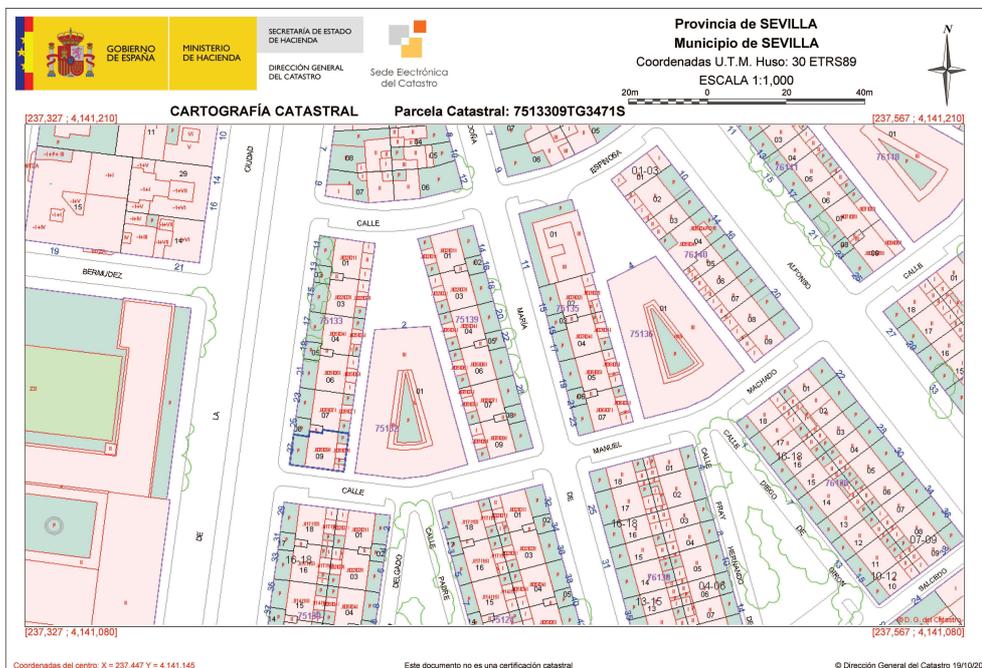
**IDENTIFICACIÓN
LOCALIZACIÓN
DETERMINACIONES PGOU 2006**

**CLASE DE SUELO
USOS
TITULARIDAD**

Corrección de Alineación.
Avda Ciudad Jardín 25-27

Suelo Urbano Consolidado
Residencial
Privada

D. Juan García Cordero, como propietario de la finca sita en Avenida Ciudad Jardín nº 25-27, ha solicitado la corrección de error del Plan General de Ordenación Urbana, sobre las alineaciones exteriores de las viviendas sitas en la manzana catastral 7513308TG34.



Código Seguro De Verificación:	5mLYL41fERIZsZFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mLYL41fERIZsZFe0rJzMA==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22
Observaciones		Página	6/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==		



2. OBJETO Y MOTIVACIÓN

El presente documento tiene por objeto la corrección del error material detectado en El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Exmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007, en el Plano de Ordenación Pormenorizada Completa (hoja 14-15). en cuanto a la delimitación de la línea de edificación en las edificaciones grafiadas en el plano que se adjunta a continuación con el nº 1 y 2, que pertenecen a la secuencia compositiva de las edificaciones grafiadas con los números 3 al 8.

PLANO DE SITUACIÓN



Efectivamente, analizada la documentación y antecedentes que constan en este servicio se ha comprobado que El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, ha grafiado como zona libre de parcela una franja de la referida edificaciones 1 y 2, pudiéndose comprobar en la secuencia de edificios del 1 al 8, que solo esos dos el 1 y el 2 tienen representada una línea de edificación en la parte trasera de las mismas.

Código Seguro De Verificación:	5mLYL41fERISzSFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55	
Observaciones		Página	4/9	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mLYL41fERISzSFe0rJzMA==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	7/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

El vigente Plan General califica el ámbito donde se sitúan estos edificios como Residencial en la categoría de Conservación Tipológica definida en el art 12. 9. 1 de las NN.UU y cuya transcripción literal es la siguiente:

Artículo 12.9.1. Definición y aplicación.

1. Las áreas que integran esta ordenación se corresponden con barriadas construidas en los primeros años del presente siglo, con voluntad funcional autosuficiente en el momento de su ejecución. El objetivo básico de la ordenación es el mantenimiento del ambiente urbano, mediante la conservación de alineaciones, ocupación y alturas de la edificación, con especial cuidado en la relación edificado-vacío en las parcelas. En el entendimiento de que la conservación de estas barriadas no pueden realizarse sin la adecuación a nuevos usos y a nuevas soluciones tipológicas la ordenación que se propone es generalmente permisiva a este aspecto.

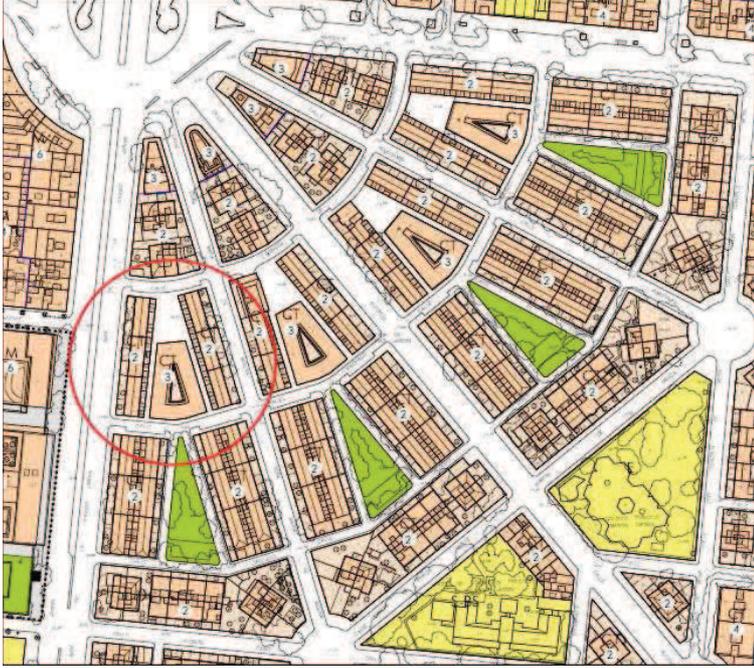
como se desprende de su propia definición, es obvio que la intención del PGOU de 2006 ha sido la de mantener las alineaciones y alturas existentes recogidas por el PGOU de 1987 en el plano de Conservación Tipológica y que ha habido un error en la transcripción de la alineación de las edificaciones 1 y 2.

Código Seguro De Verificación:	5mlYL41fERIZSzFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55	
Observaciones		Página	5/9	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mlYL41fERIZSzFe0rJzMA==			

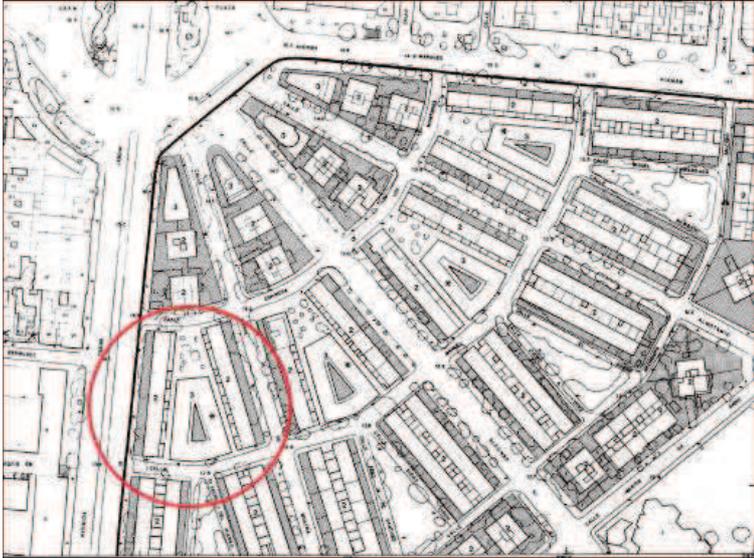
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	8/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

TR PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2007



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1987. HOJA 1, CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA, CIUDAD JARDÍN.



Código Seguro De Verificación:	5mLYL41fERIZsZFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mLYL41fERIZsZFe0rJzMA==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22
Observaciones		Página	9/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==		



3. JUSTIFICACIÓN

Analizada la situación actual y vistos los antecedentes citados en el apartado anterior, se considera que existe un error material en la representación de la alineación trasera de las edificaciones 1 y 2

El art. 1.2.2, apartado 4 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del PGOU, establece que los simples errores materiales que se detecten en el Plan podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.

El art. 109.2 de la Ley 39/15 de 1 de Octubre permite a las Administraciones Públicas, en cualquier momento, rectificar los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Se considera error material de hecho o aritmético aquel cuya corrección no implica un juicio valorativo ni exige operaciones de calificación jurídica, por evidenciarse el error directamente, al deducirse con certeza del propio texto de la resolución, sin necesidad de hipótesis o deducciones.

Tales errores materiales aluden, por consiguiente, a meras equivocaciones elementales, que se aprecian de forma clara, patente, manifiesta, y ostensible, evidenciándose por sí solos, sin que sea preciso acudir a ulteriores razonamientos, ni a operaciones valorativas o aclaratorias sobre normas jurídicas, ya que afectan a un determinado suceso de manera independiente de toda opinión, criterio o calificación, al margen, pues, de cualquier interpretación jurídica y de toda apreciación hermenéutica valorativa.

Esto es lo que sucede en este caso, donde el Plan General, en su grafía, ha representado una línea de edificación trasera que no es acorde con la realidad existente ni con los antecedentes obrantes en esta Gerencia de Urbanismo. Se trata, por tanto, de un error material.

Código Seguro De Verificación:	5m1YL41fERIZszFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55	
Observaciones		Página	7/9	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5m1YL41fERIZszFe0rJzMA==			

10

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	10/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

4. CORRECCIÓN GRÁFICA

La corrección que se lleva a cabo es la sustitución de la actual alineación en la manzana 1 y 2, por la alineación establecida en el plano de Conservación Tipológica del PGOU de 1987.

- Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 14-15 PGOU.

Código Seguro De Verificación:	5mLYL41fERIZSzFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55	
Observaciones		Página	8/9	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mLYL41fERIZSzFe0rJzMA==			

11

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22	
Observaciones		Página	11/12	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lU1g==			

Plano de Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 14-15 PGOU

TEXTO REFUNDIDO



CORRECCIÓN DE ERROR



Código Seguro De Verificación:	5mLYL41fERIZsZFe0rJzMA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	04/11/2020 11:18:55
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5mLYL41fERIZsZFe0rJzMA==		



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 19/11/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	iRlnpDL4gZJrxcDa95lUlg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/11/2020 13:47:22
Observaciones		Página	12/12
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/iRlnpDL4gZJrxcDa95lUlg==		

