

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte.: 31/2020 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

D^a Áurea Fernández de Villavicencio Siles, en su calidad de copropietaria de la casa situada en la calle Virgen del Valle, 27, ha presentado en esta Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente escrito en el que manifiesta que, en contra de lo que ocurre en el resto de la calle Virgen del Valle, en la que el vigente PGOU permite una altura de 5 plantas, en el tramo comprendido entre los números 25 a 33 sólo se permiten 4 plantas. Y ello es así aún cuando en el número 29, situado en dicho tramo de calle, se ha construido un edificio de 5 plantas.

A la vista del escrito de la Sra. Fernández de Villavicencio, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico ha constatado que el anterior Plan General, aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 1987, establecía una calificación urbanística de Edificación en Manzana para la parcela sita en el número 27 y para toda la calle Virgen del Valle, y una altura edificable determinada en función del ancho del tramo de calle considerado, de lo que resultaba idéntica altura para ambos lados de la calle. En concreto, para la calle Virgen del Valle, la altura asignada por el planeamiento anterior era de 5 plantas, para todos los tramos de la calle, tal como se desprende del análisis de las distintas licencias concedidas en base a dicho planeamiento. En concreto, para el número 29, la Comisión Ejecutiva en sesión celebrada el 23 de junio de 1999 concedió licencia de obras para la construcción de nueva planta de un edificio desarrollado en 5 plantas según consta en el expediente 3235/1998 del Servicio de Licencias.

Analizadas las determinaciones del vigente Plan General para la calle Virgen del Valle, se observa que desde el comienzo de la misma hasta su encuentro con Virgen de Luján donde aparecen otros tipos edificatorios (Edificación abierta), los distintos tramos de calle presentan la misma calificación urbanística, Edificación en manzana M, e idéntica altura asignada de 5 plantas a ambos lados de la calle, excepto en el tramo de calle comprendido entre los números 25 a 33 que tiene asignada una altura de 4 plantas.

En este sentido, debe indicarse que no se ha encontrado justificación para la asignación de una altura distinta en el tramo de calle entre los números 25 a 33, dado que en la Memoria de Ordenación del Plan General no se recogen nuevas determinaciones de ordenación para el Barrio de Los Remedios, limitándose a consolidar la situación urbana existente heredada de planeamientos anteriores. Ya que todas las manzanas presentan similares características tipológicas y nivel de transformación y que el tramo de calle entre los

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

Código Seguro De Verificación:	WnCqT3e4VdRcej234ncfGQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	14/01/2021 10:15:50	
Observaciones		Página	1/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WnCqT3e4VdRcej234ncfGQ==			

**Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021
EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uZ2QyWz10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	1/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uZ2QyWz10Q==			

números 25 a 33 no presenta ninguna singularidad respecto del resto de la calle que justifique unas distintas determinaciones urbanísticas, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico concluye que estamos ante un error material del Plan General.

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 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 sus planos de ordenación pormenorizada completa, establece para determinadas edificaciones de la calle Virgen del Valle (del número 25 al 33) una altura que no se corresponde con la establecida para el resto de la calle, ni con los antecedentes obrantes en esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, ni con el planeamiento general anterior cuyas determinaciones mantiene para esta calle. Se trata, por tanto, de un error material debido a una incorrecta transcripción de condiciones urbanísticas contenidas en el planeamiento anterior.

Por consiguiente procede la corrección del error por el Pleno Municipal.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 13 de enero de 2020, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la corrección de error detectado en el Texto Refundido del P.G.O.U. de la altura en la manzana comprendida entre los números 25 a 33 de la calle Virgen del Valle, 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 detectado en el Texto Refundido del Plan Genenal de Ordenación Urbanística., relativo a las alturas de las edificaciones sitas en los números 25 a 33 de la Calle Virgen del Valle, que debe ser de 5 plantas de altura, corrigiéndose en este sentido el plano de ordenación pormenorizada completa hoja 12-15.

Código Seguro De Verificación:	WnCqT3e4VdRcej234ncfGQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martínez	Firmado	14/01/2021 10:15:50	
Observaciones		Página	2/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WnCqT3e4VdRcej234ncfGQ==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uZ2QywZ10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	2/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uZ2QywZ10Q==			

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

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:	WnCqT3e4VdRcej234ncfGQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	14/01/2021 10:15:50	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/WnCqT3e4VdRcej234ncfGQ==			

**Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021
EL SECRETARIO GENERAL**

Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	3/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==			

CORRECCIÓN DE ERROR

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

ALTURA EN LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LOS NÚMEROS 25 A 33 DE LA CALLE VIRGEN DEL VALLE.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación:	7Enjd8NKliMds96HngCEUA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	29/12/2020 10:58:22	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7Enjd8NKliMds96HngCEUA==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	4/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==			

Corrección Error

ANTECEDENTES

En fecha 17 de noviembre de 2020, D^a Áurea Fernández de Villavicencio Siles, en su calidad de copropietaria de la casa situada en la calle Virgen del Valle, 27, presenta un escrito en el que manifiesta que, en contra de lo que ocurre en el resto de la calle en la que el vigente PGOU permite una altura de 5 plantas, en el tramo comprendido entre los números 25 a 33 sólo se permiten 4 plantas. Y ello es así aún cuando en el número 29, situado en dicho tramo de calle, se ha construido un edificio de 5 plantas.

El anterior Plan General, aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 1987, establecía una calificación urbanística de Edificación en Manzana para la parcela objeto de este informe y para toda la calle Virgen del Valle, y una altura edificable determinada en función del ancho del tramo de calle considerado de lo que resultaba idéntica altura para ambos lados de la calle. En concreto, para la calle Virgen del Valle, la altura asignada por el planeamiento anterior era de 5 plantas para todos los tramos de la calle, tal como se desprende del análisis de las distintas licencias concedidas en base a dicho planeamiento. En concreto, en el número 29, la Comisión Ejecutiva en sesión celebrada el 23 de junio de 1999 concedió licencia de obras para la construcción de nueva planta de un edificio desarrollado en 5 plantas según consta en el expediente 3235/1998 del Servicio de Licencias.

Si analizamos las determinaciones del nuevo Plan General para la calle Virgen del Valle, observamos que desde el comienzo de la misma hasta su encuentro con Virgen de Luján donde aparecen otros tipos edificatorios (Edificación abierta), los distintos tramos de calle presentan la misma calificación urbanística, Edificación en manzana M, e idéntica altura asignada de 5 plantas a ambos lados de la calle, excepto en el tramo de calle comprendido entre los números 25 a 33 que tiene asignada una altura de 4 plantas.



En este sentido, debe indicarse que no encontramos justificación para la asignación de una altura distinta en el tramo de calle entre los números 25 a 33, dado que en la Memoria de Ordenación del Plan General no se recogen nuevas determinaciones de ordenación para el Barrio de Los Remedios, limitándose a consolidar la situación urbana existente heredada de planeamientos anteriores.

_CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE 2020 2

Código Seguro De Verificación:	7Enjd8NK1iMds96HnGCEUA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	29/12/2020 10:58:22	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7Enjd8NK1iMds96HnGCEUA==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	5/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==			

Corrección Error

CORRECCIÓN DEL ERROR MATERIAL

El vigente Plan General califica todas las manzanas con fachada a la calle Virgen del Valle desde su inicio hasta el cruce con la calle Virgen de Luján como edificación en manzana M, asignándole a todas ellas una altura de 5 plantas, excepto al tramo comprendido entre los números 25 a 33 a la que asigna 4 plantas, siendo dicha altura de 5 plantas coincidente con la establecida por el anterior Plan General de 1987 incluido el tramo de calle considerado.

Por otra parte debe indicarse que todas las manzanas presentan similares características tipológicas y nivel de transformación no presentando el tramo de calle entre los números 25 a 33 ninguna singularidad respecto del resto de la calle que justifique unas distintas determinaciones urbanísticas.

Por último, en la Memoria de Ordenación del vigente Plan General no hay ninguna referencia a actuaciones sobre las alturas en el Barrio de Los Remedios y en concreto sobre dicha calle por lo que debemos concluir que la asignación de una altura de 4 plantas al tramo de calle comprendido entre los números 25 a 33 de la calle Virgen del Valle es un error material del Plan General.

JUSTIFICACIÓN

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 39/2015 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 de 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 suceso determinado de manera independiente de toda opinión, criterio o calificación, al margen pues de cualquier interpretación jurídica y de toda apreciación hermenéutica valorativa.

En base a las consideraciones antes expuestas, consideramos que existe un error material del vigente Plan General de Ordenación Urbanística en el correspondiente plano de ordenación pormenorizada completa en lo referente a la altura edificable en el tramo de calle comprendido entre los números 25 a 33 de la calle Virgen del Valle.

[_CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE 2020](#) 3

Código Seguro De Verificación:	7Enjd8NKliMds96HnGCEUA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	29/12/2020 10:58:22	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7Enjd8NKliMds96HnGCEUA==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	6/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==			

Corrección
Error

CORRECCIÓN GRÁFICA

El objeto de la corrección es reconocer en el tramo de calle comprendido entre los números 25 a 33 de la calle Virgen del Valle una altura de 5 plantas. Dicha corrección tiene efecto sobre las determinaciones gráficas del Plan vigente, en concreto en el Plano de Ordenación Pormenorizada Completa en su hoja 12-15.

_CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE 2020 4

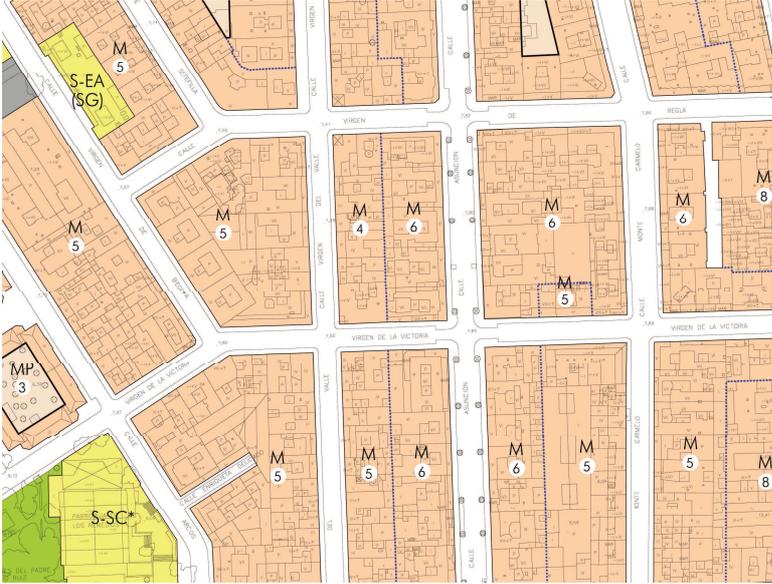
Código Seguro De Verificación:	7Enjd8NKliMds96HngCEUA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	29/12/2020 10:58:22	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7Enjd8NKliMds96HngCEUA==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021
EL SECRETARIO GENERAL

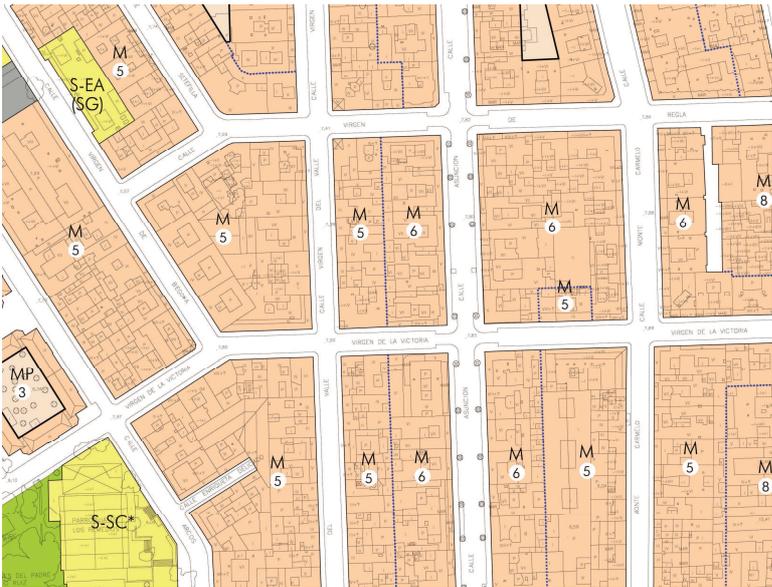
Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uZ2QywZ10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	7/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uZ2QywZ10Q==			

Corrección
Error

Plano De Ordenación Pormenorizada Completa. Hoja 12-15



Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006



Corrección de error

_CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA_DICIEMBRE 2020 5

Código Seguro De Verificación:	7Enjd8NK1iMds96HnGCEUA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	29/12/2020 10:58:22	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7Enjd8NK1iMds96HnGCEUA==			

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 21/01/2021 EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	25/01/2021 08:22:04	
Observaciones		Página	8/8	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/0yWjaA7vxdD3uzZ2QywZ10Q==			