

NÚMERO 2026050863

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Urbanismo Obras Públicas y Licencias

Expte nº.- 2026/22195S. (8087/26 SIM) Asunto: Corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Avda. Maracena 120 y 122

Corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Avda. Maracena 120 y 122.

LA ALCALDESA PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA, HACE SABER:

Que mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 31 de julio de 2026, se aprobó la **Corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Avda. Maracena 120 y 122**. Acuerdo cuyo tenor literal es el que sigue:

Se presenta a Pleno expediente núm. 2026/22195S de la Dirección General de Urbanismo (8087/2026 SIM) en relación con la corrección de error material en PGOU en parcelas sitas en Avenida Maracena, núm. 120 y 122.

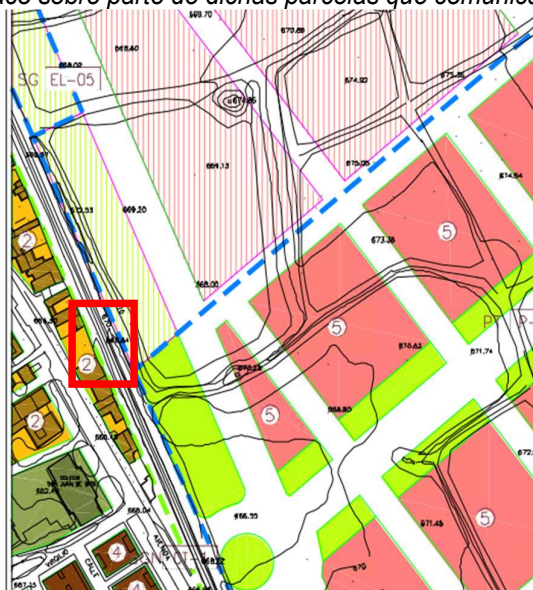
En el expediente obra informe propuesta del Director General de Urbanismo y del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fechas 13 y 14 de julio de 2026, emitido de conformidad con la normativa vigente, así como los informes técnico y jurídico que obran en el expediente, haciéndose constar lo siguiente:

Con fechas de registro de entrada 8 y 17 de junio de 2026, D.ª M.ª del Carmen Adarve Ramírez, presenta escrito, con documentación adjunta, donde plantea la posible existencia de error gráfico en PGOU que afecta a las parcelas sitas en Avda. de Maracena, nº 120 y 122.

La interesada aporta, con fecha de registro de entrada 9 de julio de 2026, escrito de conformidad de los titulares registrales y causahabientes.

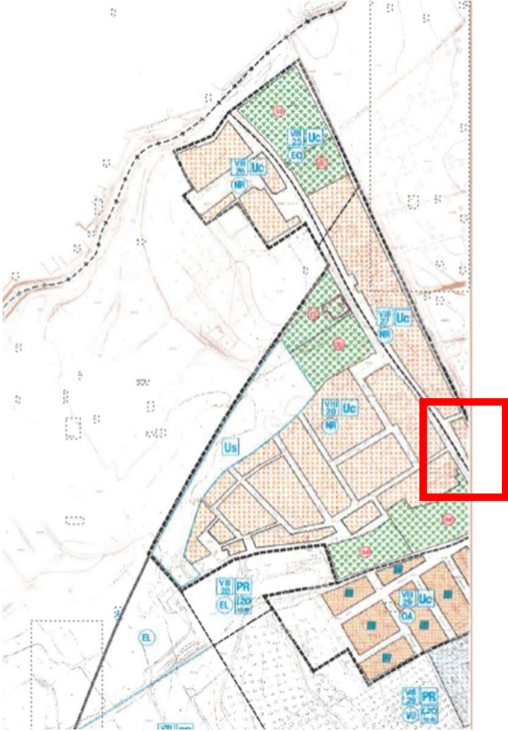
Con fecha 9 de julio de 2026, el Responsable de Planeamiento y Ordenación, emite informe donde explica:

“Examinado el cuadrante 8 del plano de calificación y ordenación física de la documentación gráfica del vigente PGOU en el que se localizan las parcelas de referencia, puede comprobarse que el PGOU delimita un viario en fondo de saco sobre parte de dichas parcelas que comunica la Avenida de Maracena con las vías del tren (línea de Moreda).



PGOU /2000

Consultado el PGOU/1985 puede observarse que en el ámbito en el que se incluye ambas parcelas, ámbito clasificado como suelo urbano consolidado por la edificación, también se delimita el mismo viario público (hoja nº 8 correspondiente a los planos de clasificación, calificación, ordenación física y alineaciones).



PGOU / 1985

Comprobada la cartografía catastral del año 1982 (hoja nº 1.009-15-3-4 del vuelo fotogramétrico de febrero de 1.982), cartografía sobre la que desarrolla los planos de clasificación y calificación del suelo (usos globales y ordenados) del PGOU/1985, puede observarse que se ha grafiado el vial en cuestión, sin que éste responda a una realidad previa, ya que no existía como tal.



Catastral 1982

Por tanto, podría entenderse que el vigente PGOU lo que hace es recoger en su documentación gráfica lo dispuesto por el PGOU/85, que a su vez recogía lo dispuesto en la cartografía catastral del año 1982. No obstante, la propiedad sobre la que se delimita el vial era entonces de titularidad privada, como lo sigue siendo en la actualidad, tal y como se acredita en el las notas simples aportadas del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Por otro lado, analizada la documentación fotográfica existente en internet con el objeto de conocer los antecedentes de dichas parcelas, puede observarse que hasta, al menos, julio del 2016 existían edificaciones de uso residencial implantadas sobre ambas parcelas (Ortofoto PNOA 2016), las cuales también pueden apreciarse tanto en la ortofoto Interministerial del período 1973-1986, como en la ortofoto SIGPAC del período 2001-2002.



(Ortofoto PNOA 2016 y visualización en 3D)



(Ortofoto Interministerial período 1973 - 1986)



(Ortofoto SIGPAC período 2001 – 2002)

Por tanto, teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

- Que hasta mediados del año 2016 existían edificaciones de uso residencial sobre las parcelas en cuestión;
- Que el vial en fondo de saco representado en la cartografía no tiene ningún sentido urbanístico, pues comunica la Avenida de Maracena (anteriormente Avenida de Blas de Otero) con las vías del tren de la Línea de Moreda, sobre las que no está permitido circular, con una diferencia de cota entre ellas por encima de los 1,60 m;
- Que las parcelas sobre las que se dibuja el viario son de titularidad privada;
- Que el PGOU/1985 no estableció ningún sistema de gestión para su obtención;

Podría entenderse que se trata de un error en la cartografía catastral del año 1.982 (quizás inducido por la rampa privada que salva la diferencia de cota entre la Avenida de Maracena y la cota natural del terreno de ambas parcelas), error que habría sido arrastrado por el PGOU/1985 y, a su vez, por el vigente PGOU.

Por ello, estimo que no existiría inconveniente en informar favorablemente la rectificación del error solicitado, el cual puede englobarse en un error material de los recogidos en el artículo 1.1.5.2.f) del PGOU vigente y 86.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Se anexa a este informe el plano modificado del cuadrante 8 de los planos de calificación y ordenación física de la documentación gráfica del vigente PGOU (pág. 48), en el cual se elimina el vial representado que nunca existió, a la vez que se fija la nueva alineación de las parcelas con referencia catastral 4677106VG4147D0001ZI y 4776801VG4147F0001FE.”

Conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), todos los instrumentos de planificación 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 sus sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley.

Con la entrada en vigor de la LISTA, resulta que su art. 86.4 prevé que la corrección de errores aritméticos, “*materiales*” o de hecho concurrentes en los instrumentos de ordenación urbanística se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

El art. 55 del R. D. Leg. 781/1986, de 18 de mayo, Texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local (TR-86), preceptúa que los reglamentos municipales no contendrán preceptos opuestos a las leyes.

Como resume el Tribunal Supremo, en sentencia de 11 de diciembre de 2009, “*Sobre el carácter normativo de los planes de urbanismo no es preciso abundar, baste con señalar que esta cuestión concita un consenso general entre la doctrina científica y la jurisprudencia de este Tribunal que desde antiguo viene declarando que estamos ante normas jurídicas que tienen rango formal reglamentario.*” Así, desde antiguo -por todas, sentencia de 24 de abril de 1989-, nuestro Alto Tribunal afirma que “*los planes urbanísticos tienen el carácter de auténticas normas jurídicas, de normas reglamentarias en cuanto subordinadas a la Ley de la que traen causa.*”

El art. 60 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRU), posibilita que las entidades locales revisen de oficio sus actos y acuerdos en materia de urbanismo con arreglo a lo dispuesto en la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP), en su art. 109.2 (incardinado en el capítulo titulado “*Revisión de oficio*”), preceptúa que las Administraciones públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos. Respecto al procedimiento administrativo se estará a lo dispuesto en la LPACAP, el cual se encuentra recogido a lo largo de su título IV.

El Tribunal Supremo (TS), en la sentencia de 23 octubre 2001, especifica que el “*error material rectificable requiere que se trate de simples equivocaciones elementales (nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripción de documentos), que se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo, que sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones, que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto.*”

También el TS, en su sentencia de 18 de junio de 2001, recoge la extensa doctrina jurisprudencial mantenida respecto a la rectificación de errores materiales, que dice:

“Para que sea posible la rectificación de errores materiales al amparo del artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo, aplicable al caso enjuiciado por razones temporales, según constante jurisprudencia (sentencias, entre otras, de 18 de mayo de 1967, 15 de octubre de 1984, 31 de octubre de 1984, 16 de noviembre de 1984, 30 de mayo de 1985, 18 de septiembre de 1985, 31 de enero de 1989, 13 de marzo de 1989, 29 de marzo de 1989, 9 de octubre de 1989, 26 de octubre de 1989, 20 de diciembre de 1989, 27 de febrero de 1990, 23 de diciembre de 1991, recurso núm. 1307/1989, 16 de noviembre de 1998, recurso de apelación número 8516/1992), es menester considerar que el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse «prima facie» por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo

que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias:

- 1) Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos;
- 2) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte;
- 3) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables;
- 4) Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos;
- 5) Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica);
- 6) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión; y
- 7) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo."

Nuestro Alto Tribunal, en sentencia de 15 de octubre de 2003, concerniente a la corrección de error material de un instrumento de ordenación urbanística en el contenido urbanístico de una unidad de ejecución, argumenta:

"Sin duda, esto constituye un error de hecho, subsanable por el cauce del artículo 105-2 de la Ley 30/92, que la Administración utilizó. Pues se trata de una discordancia entre la voluntad clara de la Administración y la manifestada en la letra y el dibujo del Plan General. No hay ninguna duda de que así sucedieron las cosas, el error, por lo tanto, resulta claro, y no es lógico remitir a la Administración para salvarlo a la tramitación de una modificación formal del Plan General."

La Orden de 18 de febrero de 2026, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, aprueba las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía. La Administración autonómica competente en materia de urbanismo -a través de correo electrónico, de 9 de julio de 2026, en respuesta a la consulta formulada por la Subdirección de Planeamiento- comunica que *"para la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Corrección de errores remitida, se confirma que las Normas Directoras aprobadas en virtud de la Orden de 18 de Febrero de 2026 no les son de aplicación al tratarse de una modificación de un instrumento tramitado conforme a la LOUA."*

Según lo dispuesto en el art. 213 del Reglamento orgánico de gobierno abierto de la ciudad de Granada (ROGA, BOP nº 125, de 2 de julio de 2021), se contempla, como función de la Junta Municipal de Distrito competente por razón del territorio, darse por enterada respecto a las actuaciones y los instrumentos de ordenación urbanística que afecten al territorio.

El Pleno Municipal tiene atribuida la competencia para los acuerdos de aprobación que pongan fin a la tramitación municipal de planes y demás instrumentos de ordenación (art. 123.1.i de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local -LBRL- y art. 16.1.i del Reglamento Orgánico Municipal -ROM-, Boletín Oficial de la Provincia nº 185, de 29 de septiembre de 2014), previo dictamen de la Comisión Informativa Delegada que corresponda (art. 122.4 de la LBRL y arts. 46 y 55 del ROM), así que sería lógica la adopción del correspondiente acuerdo de rectificación de error en el instrumento de ordenación urbanística por el Pleno de la Corporación; sin necesidad, no obstante, de mayoría absoluta (artículo 123.2 *in fine* de la LBRL), al tratarse de una mera corrección, en funciones de interpretación del planeamiento urbanístico y no de aprobación o innovación de planeamiento general.

Habida cuenta del carácter general del instrumento de ordenación urbanística, para garantizar el suficiente conocimiento del acto administrativo y ante la posible concurrencia de una pluralidad indeterminada de personas destinatarias, en virtud del art. 45, apartados primero y tercero, de la LPACAP, procedería su publicación en el Boletín oficial de la provincia, sin perjuicio de las notificaciones personales pertinentes.

Por tanto, emitido informe jurídico de 10 de julio de 2026, y de conformidad con lo expuesto, se estima que procede la aprobación de la indicada corrección de error material en PGOU.

En consecuencia, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Limpieza Viaria, Mantenimiento y Participación Ciudadana, de fecha 20 de julio de 2026, y de conformidad con lo establecido en art. 86.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso a la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); art. 60 del R. D. Leg. 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLRSRU); art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas (LPACAP); Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de junio y 23 de octubre de 2001 y 15 de octubre de 2003; y en ejercicio de las

competencias atribuidas en el vigente artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y en idénticos términos el artículo 16.1.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a informe propuesta del Director General de Urbanismo y del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, Obras Públicas y Licencias, de fechas 13 y 14 de julio de 2026, **acuerda** por unanimidad de los presentes:

PRIMERO: *Aprobar la corrección del error material existente en Plan general de ordenación urbana (PGOU) que afecta a las parcelas sitas en Avda. Maracena, nº 120 y 122, parcelas catastrales 4677106VG4147D0001ZI y 4776801VG4147F0001FE, y, por tanto, sustituir el plano original por el plano de calificación y ordenación física corregido (hoja 8), donde se elimina el viario incorrectamente grafiado.*

SEGUNDO: *Publicar el presente acuerdo en el Boletín oficial de la provincia para su general conocimiento.*

TERCERO: *Notificar este acuerdo a los interesados y a la Administración autonómica competente en materia de urbanismo”*

Por lo que una vez se ha procedido a su depósito en los correspondientes Registros de Instrumentos de Ordenación Urbanística, (Reg. Mpal. nº 471 y Reg. Autonómico nº 11036) se hace público para general conocimiento, pudiendo consultar el documento en la dirección: <https://www.granada.org/inet/regiourb.nsf/registroinstrumentos>

Indicando que, contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Pleno Municipal; o bien directamente el Recurso Contencioso - Administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo de Tribunal de Instancia de Granada u otro órgano jurisdiccional que resulte competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el B.O.P..

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Fdo.: Agustín Belda Busca
-firmado electrónicamente-