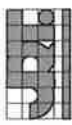


DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)", del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.



**J.I. RUIZ DE TERRY.**

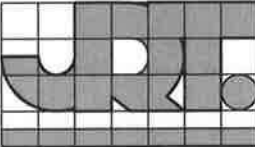
**CORRECCIÓN DE ERROR DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ARCOS DE LA FRONTERA RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO EN EDIFICACIÓN SITA EN CALLE ALGARROBO. BARRIO BAJO.**

**ARCOS DE LA FRONTERA. (CADIZ).**

**PROMOTOR**

**JOSE IGNACIO RUIZ DE TERRY**

**C950 JULIO/2021**



**ARQUITECTO**

**JOSE IG. RUIZ DE TERRY**

**ARQUITECTURA. URBANISMO. DISEÑO**



**J.I. RUIZ DE TERRY**  
**ARQUITECTURA. URBANISMO. DISEÑO**

José Ignacio Ruiz De Terry, arquitecto colegiado nº 100 por el Colegio de Arquitectos de Cádiz y en relación a la finca sita en C/ Algarrobo nº 28 duplicado, finca registral nº 4.907 de Arcos de la Frontera. Cádiz, según nota simple que se adjunta , presenta este documento como CORRECCIÓN DE ERROR al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, respecto a la delimitación del mismo en lo que afecta a dicha finca en C/ Algarrobo.

### **1.- ANTECEDENTES**

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera se aprueba definitivamente el 1 de Diciembre de 1.994 por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanismo y su texto refundido el 21 de Diciembre de 1.995, publicándose en el BOP de 16 de Febrero de 1.996 e inscrito en el RIU con el núm. 1.310.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico fue aprobado por la CPOTU en sesión de 30 de Enero y 23 de Marzo de 2.007 y publicado en el BOP de 30 de Agosto de 2.007.

La adaptación parcial del PGOU a la Ley 7/2002 fue aprobado en sesión plenaria de 28 de Junio de 2.010.

### **2.- OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO**

Se ha detectado un error material en el documento del PEPCH respecto a la edificación existente y última de la C/ Algarrobo siendo ésta la que define el límite del suelo urbano según el PGOU de Arcos de la Frontera.



**J.I. RUIZ DE TERRY**  
**ARQUITECTURA. URBANISMO. DISEÑO**

---

Sin embargo, en el documento del PEPCH , esta edificación desaparece, no existe, quedando con la condición de suelo rústico.

El presente documento tiene por objeto conseguir la subsanación de dicho error, manteniendo dicha edificación dentro del límite del suelo urbano como se recogía en el PGOU de Arcos de la Frontera.

El contenido de las determinaciones que se pretenden subsanar trata de un simple error material que obedece a inexactitudes en la redacción del Plan Especial. Dichas incorrecciones son subsanables atendiendo a la incongruencia interna del propio documento.

### **3.- JUSTIFICACION DEL DOCUMENTO ELEGIDO**

Se considera de aplicación lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según el cual, 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.

En este sentido, la jurisprudencia del TS ha establecido unos criterios interpretativos, sobre la base de su experiencia casuística, que permite delimitar el concepto de error material a aquellos supuestos en que el error es apreciable de manera directa y manifiesta, sin necesidad de acudir a interpretaciones o razonamientos más o menos complejos, de tal manera que su corrección no cambie el sentido de la resolución, manteniéndose en toda su integridad después de haber sido subsanado el error. Por tanto, es error material aquel cuya corrección no implica un juicio valorativo, ni exige operaciones de calificación jurídica o nueva y distintas apreciaciones de prueba, ni supone resolver cuestiones discutibles u opinables por evidenciarse el error directamente al deducirse con toda certeza, del propio texto sin necesidad de hipótesis, deducciones o interpretaciones.



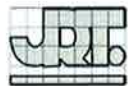
**J.I. RUIZ DE TERRY**  
**ARQUITECTURA. URBANISMO. DISEÑO**

En este punto se viene considerando error de hecho el que se caracteriza por ser material, ostensible, indiscutible, implicando por si solo la evidencia del mismo, sin otros razonamientos, exteriorizándose a primera vista por su sola contemplación, frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella por lo que para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurran, en esencia, las siguientes circunstancias:

- a) "Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.
- b) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.
- c) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte.
- d) Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.
- e) 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.
- f) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, que no se 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 autentica revisión, porque ello entrañaría un fraude de ley, constitutivo de desviación de poder.
- g) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo."

En este caso la corrección no supone cambiar los criterios que han inspirado la ordenación del Plan Especial. Por el contrario, está justificada, como a continuación se va a explicitar, en incongruencias detectadas de manera directa y manifiesta, fácilmente apreciables y que resultan contrastadas y constatables en la Memoria del Plan Especial, sin necesidad de acudir a otro tipo de interpretaciones.

El error afecta a suelo con la clasificación de urbano, sin que su subsanación tenga incidencia sustantiva en los planos de ordenación.



**J.I. RUIZ DE TERRY**  
ARQUITECTURA. URBANISMO. DISEÑO

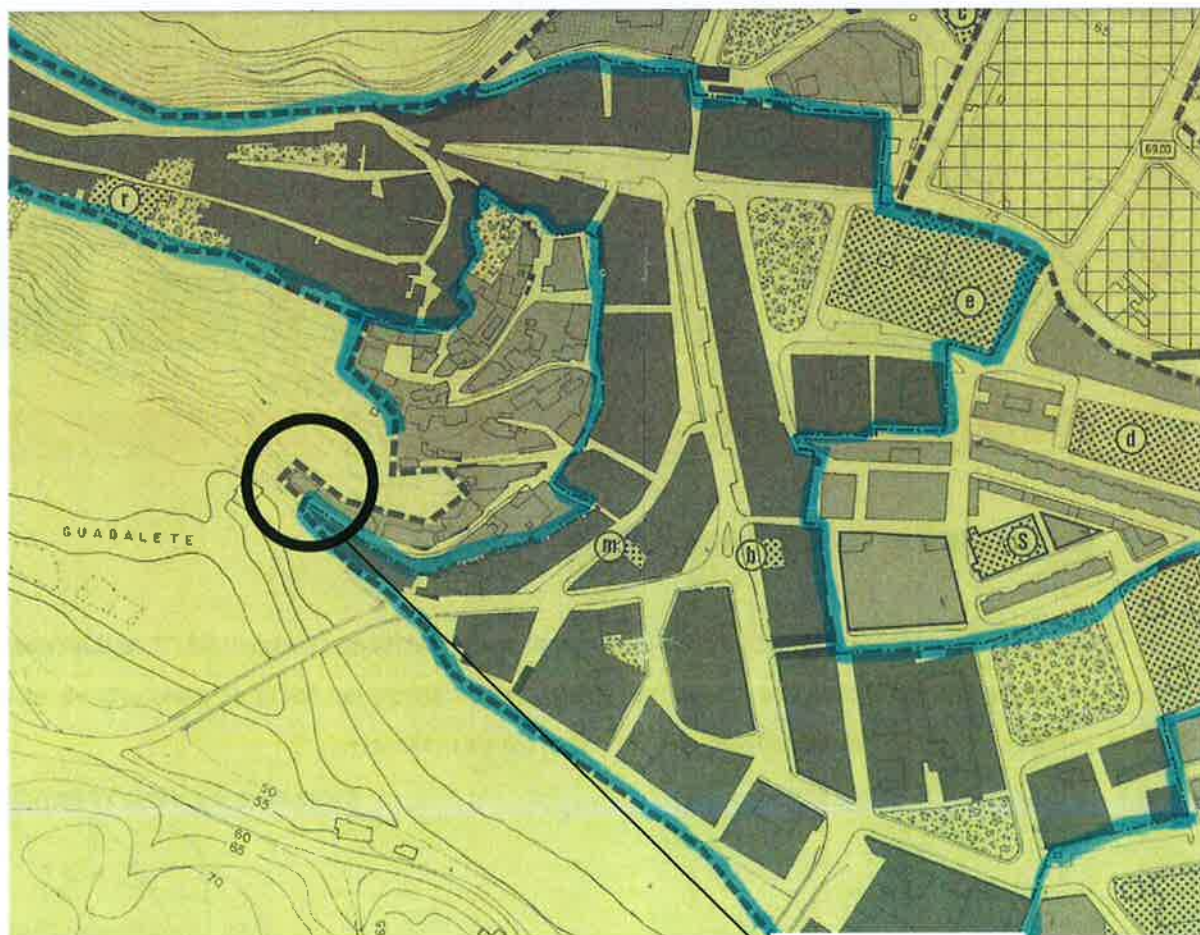
#### **4.- SITUACION**

La edificación objeto de corrección se sitúa en la C/ Algarrobo nº 28 duplicado, según Nota Simple que se adjunta, siendo la finca registral nº 4.907 de Arcos de la Frontera. Antiguamente estuvo dedicado a Bar-Restaurante y es la última edificación que conforma la calle Algarrobo.

Según Manuel Pérez Regordán, cronista oficial de Arcos de la Frontera, en su libro *LA HISTORIA DE ARCOS A TRAVÉS DE SUS CALLES*, se recoge que en 1910 el nº 28 de la C/ Algarrobo fue en parte expropiado para dar paso a la carretera de debajo de la peña. El nº 30 era el Molino del Algarrobo.

#### **5.- INFORMACION URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN**

El Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera, recoge la delimitación del suelo urbano incluyendo esta finca como última en dicha calle Algarrobo. Está clasificada como Suelo Urbano y su uso R.U.M.M.C. .



SITUACIÓN





DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)", del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.



## REPORTAJE FOTOGRÁFICO



DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)" del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.





DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)", del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.









DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)" del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.





DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)", del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.





DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)" del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.





DILIGENCIA: El presente documento relativo a "CORRECCIÓN DE RESPECTO A LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN EDIFICACION SITA EN CALLE ALGARROBO (BARRIO BAJO)", del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arcos de la Frontera, fue aprobado inicialmente en Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de julio de 2.022.

