



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 3 1 0 / 2 0 1 8

(Sección 2ª)

La Laguna, a 17 de julio de 2018.

Dictamen solicitado por la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de revisión de oficio del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de 6 de marzo de 2017, por el que se aprueba la corrección de error material en la ficha del sector residencial "R2- Montaña Roja" del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza, en la parcela CJ3 (según la numeración del plan general) o 153 (según la numeración del plan parcial original) (EXP. 282/2018 RO)\*.*

## F U N D A M E N T O S

### I

1. El objeto del presente dictamen, solicitado por la Sra. Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, es la Propuesta de Resolución del procedimiento de declaración de nulidad, iniciado de oficio el 29 de enero de 2018, del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de 6 de marzo de 2017, por el que se aprueba la corrección de error material en la ficha del sector residencial "R2- Montaña Roja" del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza, en la parcela CJ3 (según la numeración del plan general) o 153 (según la numeración del plan parcial original).

2. La legitimación de la Sra. Consejera para solicitar el dictamen, su carácter preceptivo y la competencia del Consejo para emitirlo resultan de los arts. 11.1.D.b) y c) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo, en relación el primer precepto citado con el art. 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

---

\* Ponente: Sr. Belda Quintana.

De conformidad con lo previsto en el art. 106 LPACAP, y en garantía de los principios de legalidad y seguridad jurídica, se precisa que el dictamen de este Consejo sea favorable a la declaración pretendida, no pudiendo declararse tal nulidad en caso contrario, esto es, si el dictamen fuera desfavorable.

3. Como el procedimiento se inició de oficio, el transcurso del plazo de seis meses desde su inicio (que ocurrirá el próximo 29 de julio) sin dictarse resolución producirá la caducidad del mismo (art. 106.5 LPACAP).

4. No se aprecia la existencia de deficiencias en la tramitación del procedimiento que, por causar indefensión y, por ende, la nulidad de lo actuado, impida un pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

## II

De la documentación obrante en el expediente remitido a este Consejo resulta que las cuestiones de hecho y los trámites relevantes son los siguientes:

1. Mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de 29 de julio de 2014, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Supletorio (PGOS) de Yaiza (B.O.C. n.º 198, de 13 de octubre de 2014, y B.O.P. de Las Palmas n.º 152, de 26 de noviembre de 2014).

En el tomo de Ficheros de Ámbitos Urbanísticos, concretamente en la Ficha de Parámetros y Condiciones Específicas del ámbito de suelo urbano no consolidado de uso residencial "Montaña Roja R2"; se establecen los siguientes parámetros para la parcela 153 (Ordenanza CJ3B- Ciudad Jardín Agrupada):

Código	Parcela P.P.	Tipología	Parcela Mínima			Ocupación	Retranqueos			Superficie Edificable		Altura		Usos Específicos	Viv. n°	Plz. n°
			Superficie m²s	Círculo m	Frente m		Vías m	E.Lib. m	lindes m	m²o/m²s	m²c	nºp	m			
<b>Residencial</b>																
CJ3A	151	C.J.Agrupada (1)	s/plano			13,00	4			6.016	1	3,70	R. Agrupada	60		
CJ3B	152	C.J.Agrupada(1,3)	s/plano			13,00	4			5.981	2	6,80	R. Agrupada	59		
CJ3C	153	C.J.Agrupada (3)	s/plano			20,00	4			10.582	2	6,80	R. Agrupada	42		
CJ3D	154	C.J.Agrupada (2)	s/plano			13,00	4			9.424	1	3,70	R. Agrupada	137		
CJ3E	155	C.J.Agrupada (1)	s/plano			12,90	4			8.106	2	6,80	R. Agrupada	78		
CJ3F	168	C.J.Agrupada (1)	s/plano			12,90	4			10.875	2	6,80	R. Agrupada	107		
<b>Dominio Público</b>																
AJ		Espacio libre											Área Ajardinada			
		Infraestructura											Viarío			
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>																
(1) Con destino a construcciones auxiliares cerradas y cubiertas, así como a terrazas y porches cubiertos y abiertos, se podrá aumentar la superficie edificable y ocupación establecida. La superficie ocupable por todas ellas no podrá exceder del 12% de la superficie de la parcela, sin que las construcciones cerradas puedan superar una ocupación del 6%.																
(2) Se podrá aumentar la superficie edificable establecida en 25 m²c por vivienda destinada a garajes. Se permite aumentar la ocupación establecida para el desarrollo de tales construcciones.																
(3) Mediante Modificación de Plan General se podría desarrollar en base a la tipología de Ciudad Jardín 2 con parcela mínima de 1.000 m²s y una vivienda por parcela.																

2. Con fecha 26 de julio de 2016 tiene entrada en la Consejería escrito de (...) solicitando la corrección de error material en el "Sector 153 del Plan Parcial de Montaña Roja, en cuanto al número de viviendas", para ajustarlo a la "Ordenanza (CJ3)".

Asimismo, se acompaña a dicho escrito copia de una solicitud anterior de (...) presentada ante el Ayuntamiento de Yaiza el 15 de enero de 2016, poniendo de manifiesto que "A la vista de la Ficha de Parámetros y Condiciones Específicas de Montaña Roja Residencial T2, en la parcela CJ3C (153), existe un error en el n.º de viviendas, ya que pone 42, en lugar de 105 que es la que corresponde realmente, tal como se especifica en la Memoria de Ordenación, página 44 (...)"

En este sentido, se expone que la Memoria de Ordenación del PGOS señala, en su página 44, lo siguiente:

«- En la tipología de Ciudad Jardín Aislada 3 (CJ3) en las parcelas no edificadas se aplica el parámetro de 100 m<sup>2</sup>c/vda. Salvo en las parcelas situadas en las laderas del volcán de Montaña Roja en las que se ha establecido el parámetro de 120 m<sup>2</sup>c/vda y aquellas otras en que se considera compatible el desarrollo en base a la tipología de CJ2, mediante Modificación de Plan General. En el sector residencial de Montaña Roja R3, se aplica el parámetro de 110 m<sup>2</sup>c/vda. Estos parámetros establecen el número máximo de viviendas a desarrollar en una parcela, pudiendo haber viviendas de dimensión inferior al tamaño tipo, lo cual implicará que si se pretende agotar la edificabilidad, otras viviendas habrán de tener una dimensión superior a la tipo».

A partir de aquí, y considerando que la edificabilidad de la parcela es de 10.582 m<sup>2</sup>c, el interesado realiza el siguiente cálculo:

$$\text{«}10.582 \text{ m}^2\text{c} / 100 \text{ m}^2\text{c/viv} = 105 \text{ viviendas}\text{»}$$

3. Como consecuencia de dicha solicitud, se abrió el expediente 2016/11065 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, en el cual se emitieron los siguientes informes:

- Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental, de 12 de septiembre de 2016, que comparte la existencia de un error "material" desde el punto de vista técnico, pues señala que "la práctica totalidad del Ámbito Residencial R2 Montaña Roja esta edificado en tipología unifamiliar agrupada con promociones de viviendas que tienen de media 100 m<sup>2</sup> construidos e incluso menor. Falta por construir las parcelas CJ3B y la CJ3C, no siendo razonable que la primera de ellas tenga de media 100 m<sup>2</sup> construidos por vivienda y la segunda un ratio diferente".

• Informe del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental, de 16 de noviembre de 2016, en el que se concluye lo contrario, toda vez que “los parámetros y condiciones de la parcela son los establecidos en la ficha de parámetros y condiciones específicas incluida en el Fichero de Ámbitos urbanísticos del Plan General, y estos prevalecen según lo establecido en el artículo 4.1.4.2 de las normas de ordenación pormenorizada, sobre lo mencionado en la Memoria, que además en su literalidad exceptúa de la aplicación de los 100m<sup>2</sup>/vivienda, a las situadas en las laderas del volcán, «y aquellas otras en que se considera compatible el desarrollo en base a la tipología de CJ2, mediante Modificación de Plan General». (...) De acuerdo con lo señalado en los apartados precedentes, no se dan las circunstancias para que se pueda proceder a tramitar este expediente directamente como un error por el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No se trata de una simple equivocación elemental de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripción de documentos, se trata de una interpretación de normas ya que existe una contradicción en los documentos del Plan y de acuerdo con lo establecido en las Normas urbanísticas del PGO éstas prevalecen sobre otros documentos del Plan «De acuerdo con lo establecido en las Normas Generales, prevalecen las determinaciones específicas contenidas en las correspondientes fichas del área de que se trate»”.

4. Mediante Acuerdo de la COTMAC de 6 de marzo de 2017, se aprueba la “corrección de error material advertido en la Ficha del Sector Residencial R-2 Montaña Roja, en la parcela CJ3C (según numeración del Plan General de Yaiza) ó 153 (según Plan Parcial original) toda vez que el número de viviendas asignado es el de 42 cuando debiera ser 105”.

5. Contra dicho Acuerdo se han interpuesto los siguientes recursos:

• Recurso contencioso-administrativo (RCA) nº 97/2017, seguido ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (TSJC) a instancias de la Asociación Transparencia Urbanística.

• RCA nº 98/2017, seguido ante el mismo Tribunal a instancias de la Asociación de Juristas por la Defensa de la Legalidad y las Garantías del Proceso (...).

6. Con fecha 17 de noviembre de 2017 se remite escrito del Viceconsejero de los Servicios Jurídicos proponiendo la incoación de procedimiento de revisión de oficio del Acuerdo de la COTMAC de 6 de marzo de 2017, en relación con el RCA n.º 97/2017.

Asimismo, con fecha 13 de diciembre de 2017 se recibe escrito de la misma Viceconsejería proponiendo de nuevo la incoación de procedimiento de revisión de oficio del citado Acuerdo, esta vez en el seno del RCA n.º 98/2017.

7. Mediante escrito de 29 de diciembre de 2017 la Viceconsejería de los Servicios Jurídicos reitera su petición, adjuntando además Decreto de 15 de diciembre de 2017, dictado por el TSJC en el RCA n.º 97/2017, por el que se dispone la suspensión de las actuaciones de dicho proceso por plazo de 20 días.

8. Dada la existencia de visos de nulidad en el Acuerdo cuya revisión se propone, mediante Orden n.º 23, de 29 de enero de 2018, de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, se ha incoado procedimiento de revisión de oficio del Acuerdo de la COTMAC de 6 de marzo de 2017 (B.O.C. n.º 27, de 7 de febrero de 2018).

9. Con fecha 21 de marzo de 2018 se emite informe jurídico por la Secretaría General Técnica, en el que se concluye la nulidad de pleno derecho del Acuerdo de la COTMAC revisado.

10. Evacuado trámite de información pública (Anuncio publicado en el B.O.C. n.º 64, de 3 de abril de 2018), no se recibieron alegaciones.

Asimismo, conferido trámite de audiencia a los interesados, el Ayuntamiento de Yaiza no presenta alegaciones; mientras que (...), (...) y el (...), presentan alegaciones.

Las alegaciones de (...) y (...) son sustancialmente idénticas y, con base en los antecedentes expuestos, manifiestan, en esencia, que la "razón" que supuestamente justifica la incoación del presente expediente es la inexistencia del error material al no existir una simple equivocación aritmética que se deduzca de los documentos obrantes en el expediente. Así, entienden que la realidad es que el único informe técnico que obra en el expediente, emitido por el Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental, concluye con toda claridad que existe un error material en el Plan General de Ordenación Supletoria de Yaiza en lo relativo al número de viviendas de la Parcela CJ3C.

De acuerdo con el informe citado, creen que está claro que la resolución de la COTMAC de 6 de marzo de 2017 no merece ningún reproche de legalidad, debiendo procederse al archivo del expediente de revisión de oficio que se ha incoado, ya que el error material se aprecia claramente en el expediente como consta en el informe

emitido por el Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental. Se trata de realizar una simple operación aritmética para comprobar el error que se ha cometido. Efectivamente, de acuerdo con la memoria del PGOS de Yaiza, en la tipología de Ciudad Jardín aislada 3 (CJ 3) el parámetro aplicable a la parcela es el de 100 m<sup>2</sup>c/vivienda. Como la parcela tiene una superficie de 10.582 m<sup>2</sup>c, resulta un total de 105 viviendas (10.582/100).

Entienden que la subsanación del error citado no afecta ni a la edificabilidad ni a los usos. En la ficha, las únicas parcelas que no están edificadas son la CJ3B y la CJ3C. Pues bien, en la parcela CJ3B se aplica directamente el parámetro de la memoria (100 m<sup>2</sup>c/vivienda), pero en la CJ3C no se aplica dicho parámetro. Debería resultar un número de 105 viviendas, y en la ficha, por error, aparecen 42.

En el informe del Jefe del servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental de 12 de septiembre de 2016, se reconoce que el error ha consistido en aplicar la tipología de vivienda unifamiliar agrupada CJ2, cuando el aplicable era el CJ3.

En definitiva, consideran que mediante una simple operación aritmética (división de la superficie de la parcela entre el parámetro establecido en el Plan), y sin necesidad de realizar interpretación jurídica alguna, se aprecia el error cometido. La rectificación del error citado no supone un aumento de la edificabilidad ni de los usos permitidos en el Plan.

Por el (...), además de lo anterior, se alega que en el informe jurídico emitido el 16 de noviembre de 2016, por el Jefe de Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento, se indica que la doctrina jurisprudencial para aplicar el mecanismo de la corrección de errores materiales o de hecho, requiere que concurren determinadas circunstancias:

1) Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos.

En el supuesto aquí analizado, como corrobora el propio Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental en el informe emitido el 12 de septiembre de 2016, considera que basta con realizar una operación aritmética para comprobar el error que se ha cometido.

2) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte.

En este caso, afirma que no cabe duda alguna de que dicho requisito concurre en el supuesto aquí analizado porque ni mi representada ni el Jefe del Servicio Técnico

de Planeamiento Urbanístico Oriental acuden a factores externos al expediente para apreciar la existencia del error material.

El error se pone de manifiesto con la simple lectura de la memoria del PGOS de Yaiza, en la que se indica que en la tipología de Ciudad Jardín Aislada 3 (CJ3) el parámetro aplicable a la parcela es el de 100 m<sup>2</sup>c/ vivienda). Como pone de manifiesto el Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento urbanístico Oriental en su informe, el error ha consistido en aplicar la tipología de vivienda unifamiliar agrupada CJ2, cuando el aplicable era el CJ3.

3) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.

Se remite a que el propio Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental concluye que desde un punto de vista técnico existe un error material, de modo que no es necesario acudir a interpretaciones jurídicas para apreciar el error.

4) Que no se proceda de oficio a la revisión de los actos firmes y consentidos.

Considera que en este supuesto no nos encontramos ante la revisión de un acto, sino ante la revisión de una disposición general, de modo que ese requisito al que alude el informe jurídico no resulta aplicable.

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).

Insisten en que en el supuesto analizado la rectificación del error material no conlleva una calificación o interpretación jurídica, y tanto la edificabilidad como los usos contemplados en el PGOS de Yaiza permanecen inalterados.

6) Que no padezca la subsistencia del acto administrativo (es decir, que no se genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto a 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, porque ello entrañaría un "fraude legis" constitutivo de desviación de poder).

Nadie puede discutir que con la simple rectificación de error que se acordó por la Administración la subsistencia de la disposición general está fuera de toda duda. La finalidad de la doctrina jurisprudencial es evitar que mediante la rectificación de un error material se modifique un acto declarativo de derechos, y entiende que ese no es el supuesto aquí analizado.

7) Que se aplique con un hondo criterio restrictivo.

El hecho de que, según el informe del Jefe de Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Oriental, la corrección de errores deba aplicarse restrictivamente, no quiere decir que no se pueda proceder a la rectificación cuando, como sucede en el supuesto aquí analizado, concurren los requisitos legalmente exigibles.

Asimismo, el hecho de que el error ya figurase en la aprobación inicial del PGOS de Yaiza y que no se realizasen alegaciones es irrelevante. El único efecto que hubiera producido la realización de alegaciones hubiera sido la subsanación del error citado con anterioridad, pero lo que no cabe duda alguna es que el error citado persiste en el acuerdo de aprobación definitiva del PGOS de Yaiza, y por eso la Administración procedió a la subsanación del mismo.

En el informe propuesta se indica que las fichas del Plan prevalecen sobre la memoria, pero ello no obsta a que, si como aquí sucede, en la ficha se ha incurrido en un error material, se proceda a la subsanación del mismo. Y el hecho de que en la memoria de ordenación del PGOS de Yaiza se indique que en las parcelas situadas en la ladera del Volcán se establezca un parámetro de 120 m<sup>2</sup>c/vivienda tampoco obsta a la rectificación del error citado porque, al margen de que por error el coeficiente que se ha aplicado en la ficha es el CJ2 en lugar del CJ3, ese no es el supuesto de la parcela CJ3C. De hecho, en la parcela no edificada (CJ3B) que linda con la que fue objeto de la rectificación del error, el coeficiente que se aplica es el de CJ3.

En coherencia con lo anterior, concluye que la rectificación del error material operada mediante el acuerdo de la COTMAC de 6 de marzo de 2017, no merece reproche alguno de legalidad, debiendo procederse al archivo del presente expediente de revisión de oficio.

11. Mediante escrito con entrada en la Consejería el 12 de abril de 2018, (...) presenta "recurso de alzada" contra la Orden de incoación del presente procedimiento. Dicho recurso, que en realidad es calificable como potestativo de reposición, ha sido inadmitido a trámite en virtud de la Orden n.º 111, de 7 de mayo de 2018, de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, al



entender que era extemporáneo, haberse interpuesto contra un acto de trámite no cualificado y carecer manifiestamente de fundamento.

12. La Propuesta de Resolución (en forma de borrador de orden), con informe favorable de la Viceconsejería de los Servicios Jurídicos, declara la nulidad del Acuerdo de la COTMAC al incurrir en la causa de nulidad de pleno derecho establecida en el art. 47.2 LPACAP (por vulnerar el art. 109.2 de esa misma Ley, así como la Ley 19/2003, de 14 de abril, y el TRLOTENC, vigentes en aquel entonces).

### III

1. Entrando en el análisis de la cuestión planteada, y dada la naturaleza normativa -no discutida- del Plan General de Ordenación que se pretende declarar nulo (concretamente, la corrección efectuada al mismo), se ha de manifestar de acertada la utilización del procedimiento previsto en el art. 106.2 LPACAP (antes 102.2 de la Ley 30/1992), al incurrir en causa de nulidad prevista en el 47.2 LPACAP -vulneración de normas de rango superior- (antes 62.2 de la ley 30/1992).

Así lo hemos dictaminado en distintas ocasiones (ver por todos el Dictamen 356/2016, de 19 de octubre), donde afirmábamos que <<"es constante la jurisprudencia del Tribunal Supremo que sostiene la condición de normas de carácter general de los planes de urbanismo, como expresamente se contempla en la STS de 1 de marzo de 2013 en los siguientes términos:

«(...) venimos declarando desde antiguo que los planes de urbanismo son normas de carácter general aunque de rango reglamentario, pues, "el Plan (...) tiene una clara naturaleza normativa -Sentencias de 7 de febrero de 1987, 17 de octubre de 1988, 9 de mayo de 1989, 6 de noviembre de 1990, 22 de mayo de 1991, etc.", por todas, STS de 9 de julio de 1991. Si esto es así, nuestro Ordenamiento jurídico reserva para las disposiciones generales que hayan vulnerado la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de superior rango, es decir, que incurran en un vicio de invalidez, la consecuencia más severa: la nulidad plena, ex artículo 62.2 de la Ley 30/1992»>>.

Jurisprudencia que ha sido confirmada por la STS de 24 junio 2015 (RJ 2016\6475) de la siguiente manera:

"Hemos expresado en nuestra reciente Sentencia de fecha 25 de mayo de 2015 (RJ 2015, 2712) (recurso de casación 1699/2013, fundamento jurídico quinto) que las infracciones de carácter formal en la tramitación de las disposiciones de carácter general, (...), sucede con los planes urbanísticos (en el caso enjuiciado se trata de un plan territorial insular), en tanto que poseen una naturaleza jurídica asimilada a las disposiciones de carácter general".

2. La segunda cuestión que hemos de abordar concierne a lo que se debe entender por "error material o de hecho", con la finalidad de verificar si el Acuerdo de la COTMAC, de 6 de marzo de 2017, que se pretende revisar, corrige o no errores de esa naturaleza.

Así, en nuestro Dictamen 28/2014, de 23 de enero, recopilábamos la jurisprudencia en los siguientes términos:

«El error material o de hecho se caracteriza conforme doctrina reiterada del Tribunal Supremo (Sentencias de 21/12/2012, 16/2/2009 y 15/2/06, entre otras muchas) por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse "prima facie" por su sola contemplación, por lo que para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se exige 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 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 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 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 que se aplique con un hondo criterio restrictivo».

La más reciente jurisprudencia, citada a lo largo del expediente, la STS de 22 enero 2014 (RJ 2014\999), califica al error material o de hecho como:

"aquel que se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo por poder ser advertido por los propios datos que obran en el expediente sin necesidad alguna de la interpretación de las normas aplicables".

3. Llegados a este punto ya podemos contrastar si el Acuerdo de la COTMAC, objeto del procedimiento revisor, incurre en causa de nulidad del art. 47.2 LPACAP - vulnerar la propia LPACAP, así como el procedimiento de modificación de los Planes de Ordenación Urbana establecido en las leyes de ordenación territorial vigentes al tiempo de aprobarse-, al entender que el número de viviendas (42) contenido en la ficha del sector residencial R2- Montaña Roja, en la parcela CJ3 (según la numeración del plan general) o 153 (según la numeración del plan parcial original) del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza aprobado por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de 6 de marzo de 2017, se puede considerar un error material.

El Acuerdo que se pretende revisar entendió, siguiendo el informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental, de 12 de septiembre de 2016, que existe error "material" desde el punto de vista técnico, pues la práctica totalidad del Ámbito Residencial R2 Montaña Roja esta edificado en tipología unifamiliar agrupada con promociones de viviendas que tienen de media 100 m<sup>2</sup> construidos e incluso menor. Falta por construir las parcelas CJ3B y la CJ3C, no siendo razonable que la primera de ellas tenga de media 100 m<sup>2</sup> construidos por vivienda y la segunda un ratio diferente.

En cambio, la propuesta de Resolución, basándose en el Informe del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento Urbanístico Oriental, de 16 de noviembre de 2016, arguye precisamente lo contrario, toda vez que "los parámetros y condiciones de la parcela son los establecidos en la ficha de parámetros y condiciones específicas incluida en el Fichero de Ámbitos urbanísticos del Plan General, y estos prevalecen según lo establecido en el artículo 4.1.4.2 de las normas de ordenación pormenorizada, sobre lo mencionado en la Memoria, que además en su literalidad exceptúa de la aplicación de los 100m<sup>2</sup>/vivienda, a las situadas en las laderas del volcán, «y aquellas otras en que se considera compatible el desarrollo en base a la tipología de CJ2, mediante Modificación de Plan General", considerando que no se dan las circunstancias para entenderlo como un error por el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. No se trata de una simple equivocación elemental de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripción de documentos; se trata de una interpretación de normas ya que existe una contradicción en los documentos del Plan y de acuerdo con lo establecido en las Normas urbanísticas del PGO éstas prevalecen sobre otros documentos del Plan «De acuerdo con lo establecido en las

Normas Generales, prevalecen las determinaciones específicas contenidas en las correspondientes fichas del área de que se trate»”.

Este Consejo comparte con la Propuesta de Resolución que no se dan los requisitos exigidos por la jurisprudencia para encontrarnos ante un supuesto de error material puesto que, partiendo de la premisa de aplicarlo restrictivamente, el número de viviendas que aparece en el Plan General que se rectificó por el Acuerdo que se quiere revisar responde a una interpretación jurídica del propio Plan, no habiendo siquiera contradicción entre sus distintas partes.

Ello es así porque de la documentación obrante en el expediente se desprende sin apenas dificultad que no se trata de la simple equivocación elemental de una cifra, si no que esta viene de una voluntad de que las viviendas en esas parcelas sean esas, para lo que se alude en la ficha del sector residencial R2- Montaña Roja, en la parcela CJ3 (según la numeración del plan general) o 153 (según la numeración del plan parcial original, en el llamado (3) a un cambio de planeamiento y con una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>. De lo anterior se sigue que tampoco es un error patente y claro, todo lo contrario, a esa cantidad de viviendas se llega precisamente mediante interpretaciones lógicas y jurídicas (de lo contenido en la ficha).

Además, el acuerdo que se pretende revisar produjo un cambio fundamental en el sentido del Plan que rectificó (pues dejó sin sentido el contenido de la referencia al cambio del planeamiento y la superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup> de la ficha).

Por último, el aumento de viviendas de 42 a 105 que se produjo por la rectificación de errores materiales del Acuerdo de la COTMAC que se revisa ha generado, aunque sea cuantitativamente, derechos subjetivos a los interesados, que ya han anunciado, al presentar el pretendido recurso de alzada contra el inicio del procedimiento revisor, que se reservan las acciones para reclamar los daños y perjuicios -incluso el lucro cesante- que le ocasionaría la revisión pretendida.

Si, como hemos razonado, el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de 6 de marzo de 2017, ha utilizado la vía del art. 109.2 LPACAP para rectificar supuestos errores materiales o de hecho -que no lo eran- de su propio Acuerdo de 29 de julio de 2014, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Supletorio (PGOS) de Yaiza, se ha de concluir, con la propuesta de Resolución, que dicho Acuerdo incurre en causa de nulidad prevista en el art. 47.2 LPACAP -vulnerar normas de rango superior- al no seguir el procedimiento de modificación de los Planes Generales de Ordenación -a través del mismo procedimiento establecido para su aprobación- establecido en el

art. 45.2 del derogado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC).

En suma, el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de 6 de marzo de 2017, por el que se aprueba la corrección de error material en la ficha del sector residencial R2- Montaña Roja del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza, en la parcela CJ3 (según la numeración del plan general) o 153 (según la numeración del plan parcial original) es nulo de pleno derecho al haber vulnerado normas de rango superior.

## C O N C L U S I Ó N

Se dictamina favorablemente la declaración de nulidad del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), de 6 de marzo de 2017, por el que se aprueba la corrección de error material en la ficha del sector residencial "R2-Montaña Roja" del Plan General de Ordenación Supletorio de Yaiza, en la parcela CJ3 (según la numeración del plan general) o 153 (según la numeración del plan parcial original) al incurrir en la causa de nulidad establecida en el art. 47.2 LPACAP, de acuerdo con la argumentación del Fundamento III.