



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.

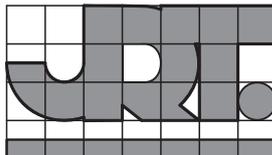
ARCOS DE LA FRONTERA.

(CADIZ).

PROMOTOR

JOSE IGNACIO RUIZ DE TERRY

C950 JULIO/2021



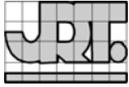
**ARQUITECTO
JOSE IG. RUIZ DE TERRY**

ARQUITECTURA. URBANISMO. DISEÑO

C/. CORREDERA, 36 - 11.630. ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ)

TEL - 956 70 00 97

E - mail : jiruizdeterry@gmail.com



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

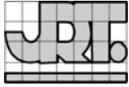
El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera se aprueba definitivamente el 1 de Diciembre de 1.994 por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanismo y su texto refundido el 21 de Diciembre de 1.995, publicándose en el BOP de 16 de Febrero de 1.996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



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

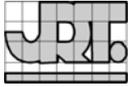
El presente documento tiene por objeto conseguir la subsanación de dicho error, manteniendo dicha edificación dentro del límite del suelo urbano como se recogía en el PGOU de Arcos de la Frontera.

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.



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.

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.

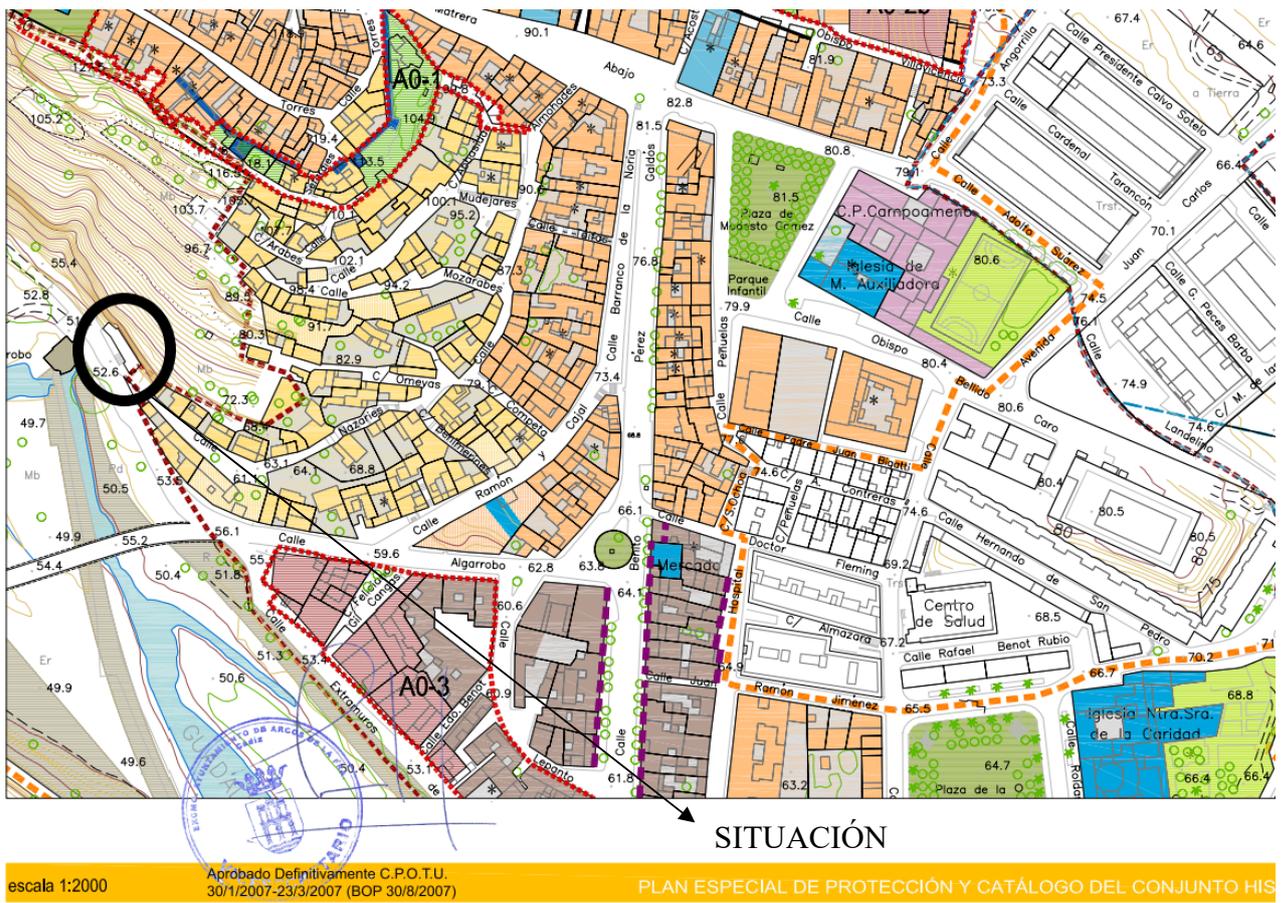
5.- INFORMACION URBANÍSTICA DE LA EDIFICACIÓN

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

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, que fue aprobado en Marzo del año 2007, trece años después del P.G.O.U., decide sin motivo aparente, dejar fuera de la delimitación de suelo urbano la edificación última de la calle Algarrobo, por lo que pasaría a estar automáticamente ubicada en suelo rústico. Pierde todas las condiciones de suelo urbano. Como se ha comentado anteriormente, hace años estuvo destinado a bar-restaurante y actualmente pertenece a un grupo de propietarios privados sin uso definido.



6.- CONTENIDO DE LA CORRECCION DEL ERROR

Se pretende conseguir con este documento que dicha finca, sita en C/ Algarrobo nº 28 duplicado, como se recoge en la Nota Simple que se adjunta, vuelva a estar dentro del límite de suelo urbano, es decir, tal y como se recogía la delimitación en el PGOU de Arcos de la Frontera.

Arcos de la Frontera, 19 de Julio de 2.021

Fdo.: José Ignacio Ruiz De Terry.
Arquitecto.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

















NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2861064

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARCOS DE LA FRONTERA

C/ Pedro Almodovar, 4 y 6. Arcos de la Frontera. C.P. 11630

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA FINCA DE ARCOS DE LA FRONTERA N°: 4907 de ARCOS DE LA FRONTERA

Fecha: 20/05/2021 Solicitud 2664 Solicitante: MARQUEZ RUIZ, JUAN ANDRES

DESCRIPCION

CODIGO REGISTRAL UNICO: 11002000147873.

URBANA: Bar-Restaurante situado en calle Algarrobo, número veintiocho duplicado, de Arcos de la Frontera. Esta formado por las dependencias con las superficies útiles siguientes: Cueva-almacén, de diecinueve metros y sesenta y tres decímetros cuadrados; cueva-comedor con doce metros y treinta metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados; zona de bar, de veinte metros cuadrados; cocina, de cuatro metros y veintisiete decímetros cuadrados, porche, con diecisiete metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, tramo de escalera con veintidós metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, aseo señoras con seis metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, aseo caballeros, con seis metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento cuarenta y un metros y noventa decímetros cuadrados y la superficie construida de ciento sesenta y cinco metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Linderos: al fondo, con la peña; derecha, entrando con la finca de ella segregada, propia hoy de Don Lorenzo Perdignes Moreno y otros; izquierda, con rodeo del Molino del algarrobo. Según el Registro de la Propiedad dicha finca tiene una superficie de ciento sesenta y tres metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados.

Cuota:

Referencia Catastral: 0102615TF5700S0002ZL

ESTADO COORDINACIÓN: No consta.

FECHA FIRMA BASE GRAFICA:

FOTO CATASTRO:

TITULARES ACTUALES

DON MANUEL CABALLERO SALGUERO y DOÑA AMPARO CHAZETA DOMINGUEZ por Título de Compra Carácter: para su sociedad ganancial , titular/es del 11,11111% del pleno dominio, Fecha título: veintiuno de Marzo del año dos mil tres, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 11ª, de fecha 19/05/2003.

DON JOSE IGNACIO RUIZ DE TERRY, con N.I.F. número 28383730M por Título de Compra Carácter: con carácter privativo , titular/es del 11,11111% del pleno dominio, Fecha título: veintiuno de Marzo del año dos mil tres, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 11ª, de fecha 19/05/2003.

DON MANUEL SERRANO BARBA y DOÑA PETRA SANCHEZ TENORIO, con N.I.F. número 31.553.260-C por Título de Compra Carácter: para su sociedad ganancial , titular/es del 11,11111% del pleno dominio, Fecha título: veintiuno de Marzo del año dos mil tres, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 11ª, de fecha 19/05/2003.

DON FRANCISCO JAVIER PEREZ DE CAMINO PALACIO y DOÑA PILAR CORCHETE CANTON, con N.I.F. número 50.263.739-E por Título de Compra Carácter: para su sociedad ganancial , titular/es del 11,11111% del pleno dominio, Fecha título: veintiuno de Marzo del año dos mil tres, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 11ª, de fecha 19/05/2003.

DON ANTONIO REYES RONDAN y DOÑA MARIA ELENA MIRAS QUERO, con N.I.F. número 31546092M por Título de Compra Carácter: para su sociedad ganancial , titular/es del 11,11111% del pleno dominio, Fecha título: veintiuno de Marzo del año dos mil tres, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 11ª, de fecha 19/05/2003.

DON JUAN RAMON DE LAS CUEVAS GIL y DOÑA ROCIO JIMENEZ PLANAS, con N.I.F. número 28.278.332-Q por Título de Compra Carácter: para su sociedad ganancial , titular/es del 11,111111% del pleno dominio, Fecha título: veintiuno de Marzo del año dos mil tres, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 11ª, de fecha 19/05/2003.

DON SALVADOR SANCHEZ GOMEZ y DOÑA CONSUELO MOLINA BARRIOS, con N.I.F. número 31.496.500-R por Título de Compra Carácter: para su sociedad ganancial , titular/es del 11,111111% del pleno dominio, Fecha título: veintiuno de Marzo del año dos mil tres, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 11ª, de fecha 19/05/2003.

DON JOSE FERNANDO ALVAREZ TOSINA, con N.I.F. número 75863753R y respectivamente, por Título de Herencia Carácter de la propiedad: con carácter privativo,, titular/es del 5,555556% de la nuda propiedad, Fecha título: veintiocho de Julio del año dos mil diez, Autoridad: Juan Marín Cabrera, Sede autoridad: Jerez de la Frontera, Inscripción: 12ª, de fecha 20/09/2010.

DON JOSE FERNANDO ALVAREZ GOMEZ, con N.I.F. número 22.361.000-D y respectivamente, por Título de Herencia, titular/es del 5,555556% del usufructo, Fecha título: veintiocho de Julio del año dos mil diez, Autoridad: Juan Marín Cabrera, Sede autoridad: Jerez de la Frontera, Inscripción: 12ª, de fecha 20/09/2010.

DON JOSE FERNANDO ALVAREZ GOMEZ, con N.I.F. número 22.361.000-D y respectivamente, por Título de Herencia, titular/es del 5,555556% del pleno dominio, Fecha título: veintiocho de Julio del año dos mil diez, Autoridad: Juan Marín Cabrera, Sede autoridad: Jerez de la Frontera, Inscripción: 12ª, de fecha 20/09/2010.

DON ANTONIO REYES GOMARIZ, con N.I.F. número 31.555.087-F por Título de Herencia, titular/es del 5,555556% del pleno dominio, Fecha título: dos de Diciembre del año dos mil diecinueve, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 13ª, de fecha 29/01/2020.

DON ANTONIO REYES GOMARIZ, con N.I.F. número 31.555.087-F por Título de Herencia, titular/es del 5,555556% del usufructo, Fecha título: dos de Diciembre del año dos mil diecinueve, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 13ª, de fecha 29/01/2020.

DOÑA MARTA REYES GARCIA, con N.I.F. número 31.712.358-G por Título de Herencia Carácter: con carácter privativo , titular/es del 1,851852% de la nuda propiedad, Fecha título: dos de Diciembre del año dos mil diecinueve, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 13ª, de fecha 29/01/2020.

DOÑA PILAR REYES GARCIA, con N.I.F. número 31.725.995-W por Título de Herencia Carácter de la propiedad: con carácter privativo,, titular/es del 1,851852% de la nuda propiedad, Fecha título: dos de Diciembre del año dos mil diecinueve, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 13ª, de fecha 29/01/2020.

DOÑA LOLA REYES GARCIA, con N.I.F. número 32.057.807-Q por Título de Herencia Carácter: con carácter privativo , titular/es del 1,851852% de la nuda propiedad, Fecha título: dos de Diciembre del año dos mil diecinueve, Autoridad: Luis Martínez-Villaseñor González de Lara, Sede autoridad: Arcos de la Frontera, Inscripción: 13ª, de fecha 29/01/2020.

Datos de la ultima inscripción: Tomo: 931 Libro: 432 Folio: 85 Inscripción: 13 Fecha: 29/01/2020

Cargas



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2861065

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:

AFECCION: (Inscripción/Anotación 12) queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir del veinte de septiembre de dos mil diez, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega **exención**. Arcos de la Frontera a veinte de septiembre de dos mil diez.-

Inscripción 12ª, del tomo 931, libro 432, folio 85 con fecha veinte de Septiembre del año dos mil diez.

AFECCION: (anotación A) Afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.. **LIBERACION:** Queda liberada por la cantidad de **cero euros**, por **autoliquidación**. Según carta de pago 6002510109005. **Arcos de la Frontera a fecha de la firma. Nota número 1 al margen del asiento A, del tomo 931, libro 432, folio 85 con fecha uno de Octubre del año dos mil catorce.**

AFECCIÓN: Afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, cuando se compruebe la **exención** del impuesto de sucesiones y donaciones, que se ha alegado por autoliquidación al presentar el documento que ha motivado la adjunta inscripción. Nota número 1 al margen del asiento 13, del tomo 931, libro 432, folio 85 con fecha veintinueve de Enero del año dos mil veinte.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Art. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, expedido el día de la fecha, y **cuyos datos** en cuanto a documentos pendientes de despacho, **corresponden a la situación existente al momento del cierre del Libro Diario a las 17:00 horas del día de ayer o, en su defecto, del último día hábil.**

ADVERTENCIAS

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Art 225 de la Ley Hipotecaria)
2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
3. Esta información no surte los efectos regulados en el Art. 354-a del Reglamento Hipotecaria.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos

con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Nº.2-2º, Inciso 2ºD ad. 3º Ley 8/89. Honorarios (I.V.A. incluido): 3,64 euros . Número de Arancel: 4.f

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----