



RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2016, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la solicitud de corrección de error material que afecta a la redacción del punto 1.c) del artículo 4.1.11 "Condiciones de la parcela mínima edificable" de la normativa urbanística del Plan General Municipal de Castuera. (2016061946)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de septiembre de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

Advertido error por el Ayuntamiento de Castuera en el contenido del Plan General Municipal que fue aprobado por esta Comisión en sesión de 25-2-16 y publicado en el DOE de 11-5-16, en cuanto a las previsiones contempladas en el artículo 4.1.11 de las Normas Urbanísticas que regulan las condiciones de la parcela mínima edificable, y que dio como resultado lo siguiente:

Artículo 4.1.11. Condiciones de la Parcela Edificable Mínima.

1. Salvo que en las zonas de ordenación urbanística establezcan otras condiciones diferentes, cumplirán para todo el suelo urbano las siguientes condiciones:
 - a) La superficie no será inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
 - b) El frente de la misma no será inferior a cinco (5) metros.
 - c) El círculo inscrito en cualquier parte de su superficie tendrá un radio no inferior a (5) metros.
2. Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.
3. Como excepción a lo anterior, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima, frente mínimo o círculo inscrito correspondiente a la zona de ordenación en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que cumpla:
 - a) Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.
 - b) Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad al presente Plan General, aun cuando no se haya formalizado la inscripción registral.



4. En tales casos la parcela podrá ocuparse por la edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenación en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.
5. Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en la presente normativa, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la Parcela Mínima establecida para cada Zona de Ordenación Urbanística y la segregación o agregaciones se produzcan en un único acto a efectos de inscripción registral.

Revisado el expediente, los técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio han confirmado su existencia mediante la revisión de las actuaciones practicadas y han podido constatar la contradicción existente entre los apartados b y c de un mismo artículo. Así el apartado b) establece como fachada mínima cinco metros y el apartado c) obliga a que se deba inscribir en cualquier punto de la parcela un círculo con cinco metros de radio. Se evidencia así la imposibilidad de cumplir ambas condiciones en cuanto al menos en la fachada ya no será posible cumplir la segunda de las condiciones. Por ello se justifica en el error cometido al decir "radio" de cinco metros cuando se quería decir diámetro.

Dicha conclusión precisa interpretación sobre lo que se ha querido decir por resultar más lógico, si bien puede deducirse que la nueva ordenación pretende ser continuista con la anterior, la de las Normas Subsidiarias anteriores al Plan, en la que únicamente se exigía una fachada mínima de cinco metros. Añadiéndose para evitar la infravivienda, según el informe del redactor ahora aportado e incluido en el acuerdo de Pleno, que debía poderse inscribir un círculo de igual diámetro como mínimo en cualquier punto de la parcela. No obstante, el objetivo pretendido habría sido conseguido sencillamente estableciendo ancho mínimo de parcela, en lugar de pintar círculos, dado que se puede inscribir con fachada de cinco metros un círculo de diez metros de diámetro si la parcela es un polígono irregular.

Los técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio realizan un análisis de las parcelas a las que es aplicable estas determinaciones. Evidenciándose de forma empírica la inviabilidad de esta medida porque de aplicarse resultaría in edificable más del 50 % las parcelas existentes.

De conformidad con lo señalado en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, las Administraciones Públicas pueden rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

La rectificación de errores materiales no implica revocación del acto administrativo en términos jurídicos, sino que supone la subsistencia del acto, que se mantiene una vez subsanado



el error. El acto materialmente rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya única finalidad es eliminar los errores de transcripción, o de simple cuenta, con el fin de evitar equívocos.

Esto presupuesto, como quiera que la aprobación definitiva de la que trae causa el asunto que aquí se informa requería de la complejión del expediente conforme a sus términos, que el error se produjo precisamente en este trance. Es por lo que la rectificación de este vicio interno ha de corresponder al órgano competente para la aprobación de la modificación y, por ende, considerar adecuada la solicitud cursada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 154/2015, de 17 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que posteriormente fue modificado por Decreto 232/2015, de 31 de julio. Y por Decreto 263/2015, de 7 de agosto, la propia de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Asimismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 154/2015 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA :

Proceder a subsanar el error material en lo relativo a la correcta redacción del punto 1.c del artículo 4.1.11 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Castuera, en los términos siguientes:

- Donde dice: c) El círculo inscrito en cualquier parte de su superficie tendrá un radio no inferior a cinco metros.
- Debe decir: c) El círculo inscrito en cualquier parte de su superficie tendrá un diámetro no inferior a cinco metros".



Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la estimación de la corrección de error arriba señalada por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 septiembre de 2016, se modifica la redacción del artículo 4.1.11 "Condiciones de la Parcela Edificable Mínima" de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Castuera, quedando como sigue:

Artículo 4.1.11 Condiciones de la Parcela Edificable Mínima.

1. Salvo que en las zonas de ordenación urbanística establezcan otras condiciones diferentes, cumplirán para todo el suelo urbano las siguientes condiciones:

- a) La superficie no será inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
- b) El frente de la misma no será inferior a cinco (5) metros.
- c) El círculo inscrito en cualquier parte de su superficie tendrá un diámetro no inferior a (5) metros.

2. Las Parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Se prohíben expresamente las divisiones de Parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

3. Como excepción a lo anterior, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima, frente mínimo o círculo inscrito correspondiente a la zona de ordenación en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que cumpla:

- a) Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación del presente Plan General.
- b) Que la Parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad al presente Plan General, aun cuando no se haya formalizado la inscripción registral.

4. En tales casos la parcela podrá ocuparse por la edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenación en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.

5. Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en la presente Normativa, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la Parcela Mínima establecida para cada Zona de Ordenación Urbanística y la segregación o agregaciones se produzcan en un único acto a efectos de inscripción registral.

