



RESOLUCIÓN de 13 de febrero de 2017, de la Consejera, relativa a la solicitud de corrección de error n.º 3 del Plan General Municipal de Plasencia, en relación con la ordenación asignada a la antigua Unidad de Ejecución UE-8.5 del PGOU de 1997, ya que se grafizó con la clave [a3/f12] cuando le corresponde la clave [a5/f12]. (2017060316)

Se presenta por el Alcalde de Plasencia solicitud de corrección de error, adjuntando certificado de acuerdo de pleno celebrado el pasado 29 de septiembre, de acuerdo con el informe y documentación que acompaña, elaborada por AFC Suelo y Urbanismo, SL.

El error consiste en que a la hora de trasladar al Plan General Municipal las determinaciones del planeamiento anterior aplicables, bajo las cuales fue ejecutada la citada UE-8.5, se presentaron las de la versión de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y no las de la modificación puntual aprobada posteriormente sobre el ámbito. Se trata de la modificación puntual n.º 2 del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, aprobada definitivamente con fecha 20 de febrero de 2001 (Decreto 27/2001, publicado en DOE n.º 25, de 1 de marzo).

Concretamente, se erró al representar los parámetros de número máximo de plantas y fondo edificable; grafiándose [a3/f12] en lugar de [a5/f12], tal y como hubiera correspondido por ser la Clave "MC.5.12" la representada en el plano de la anterior ordenación. Procede también ajustar la redacción del artículo 12.2.4.5 de la Normativa Urbanística para introducir el retranqueo a lindero lateral en la ordenanza R2 cuando se indique gráficamente, como es el caso.

Se ha revisado el expediente originario por los técnicos de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y se ha podido comprobar, que no existió, en ningún momento, voluntad alguna del Ayuntamiento de alterar la ordenación plasmada en la modificación referenciada para la citada UE-8.5 y más al contrario la de mantener la misma, conforme a la que fue ejecutada, y con la aplicación de la ordenanza que debe corresponderle [a5/f12].

De conformidad con lo señalado en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, éstas 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, y 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 su aprobación y, por ende, considerar adecuada la solicitud cursada.



De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.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 de Extremadura, y dado que 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, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

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. 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", por lo que corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio.

Visto el expediente epigrafiado, en el que consta informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de su sesión de 22 de diciembre del 2016.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la solicitud expresada, la Consejera de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

RESUELVE :

Primero. Proceder a la subsanación del error material advertido en cuanto a las previsiones que deben contemplarse para la referida unidad de ejecución.

Segundo. Y publicar esta resolución en el Diario Oficial de Extremadura y en la sede electrónica de la Junta de Extremadura, a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE 10/04/2015), al que se acompañará como anexo la normativa y/o ficha urbanística corregidas.

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la LRJAP y PAC) y sólo 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 día siguiente a su notificación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 13 de febrero de 2017.

La Consejera de Medio Ambiente y Rural,
Políticas Agrarias y Territorio,
BEGOÑA GARCÍA BERNAL

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de fecha 13 de febrero de 2017, se modifica en el documento de normativa urbanística el artículo 12.2.4.5 y la ficha de la zona de ordenación urbanística ZOU-3, quedando redactados como sigue:

Artículo 12.2.4.5 PARÁMETROS URBANÍSTICOS [E].

Las modificaciones de estos parámetros que, en relación con el conjunto de alguna Zona de Ordenación Urbanística produzcan incremento de edificabilidad, se considerarán modificaciones de la ordenación estructural.

A. Condiciones particulares para el Grado A [D].

I. Parcela.

- Parcela mínima: La existente, o 200 m² para nuevas segregaciones.
- Frente mínimo: El existente, o 10 m para nuevas segregaciones.

II. Intensidad.

— Coeficiente de ocupación:

- Planta baja: 100 %.
- Otras plantas sobre rasante: determinado por el fondo edificable.
- Planta sótano: 100 %.

— Coeficiente de edificabilidad neta:

- En las Unidades de Actuación Urbanizadora y Sectores para los que el PGM establece la ordenación detallada, la edificabilidad será la señalada para cada manzana en el cuadro de Usos Lucrativos Pormenorizados de la correspondiente ficha.
- En el resto de situaciones, la edificabilidad será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación, fondo edificable y número de plantas permitido.

— Edificabilidad bajo rasante: Se permite la construcción bajo rasante de 3 plantas para usos no vivideros, preferentemente aparcamientos.

III. Volumen y forma.

- Fondo edificable: Conforme a lo señalado para cada manzana en los Planos de Ordenación Detallada mediante el parámetro [f].
- Número máximo de plantas: De 3 a 7 plantas, conforme a lo señalado para cada manzana en los Planos de Ordenación Detallada mediante el parámetro [a].



— Altura máxima: Según el número de plantas y conforme a la siguiente tabla:

N.º de plantas	3 plantas	4 plantas	5 plantas	6 plantas	7 plantas
Altura en metros	10,00	13,00	16,00	19,00	22,00

IV. Posición de la edificación.

- Distancia mínima al linde frontal: La edificación no se retranqueará en su lindero frontal, debiendo quedar alineada en el frente de la parcela al espacio público.
- Distancia mínima a lindes laterales: La edificación habrá de adosarse a los linderos laterales, salvo indicación gráfica de retranqueo en los Planos de Ordenación Detallada de la serie OD-2.
- Distancia mínima a linde posterior: Siempre que la limitación de fondo edificable lo permita, se admite el adosamiento al lindero posterior, si bien, para apertura de huecos el retranqueo mínimo será de 3 metros.
- Distancia mínima entre edificios de la misma parcela: La distancia mínima entre el edificio principal y otros edificios auxiliares que pudieran situarse en el patio de manzana será de 2/3 de la altura en metros del principal.

V. Plazas de aparcamiento.

En el interior de la parcela, preferentemente en plantas sótano, se preverán 1,5 plazas de aparcamiento privadas por vivienda.

VI. Piezas auxiliares.

Será obligatoria la existencia de un trastero por vivienda con una superficie útil comprendida entre 5 y 15 m². Podrá ser anejo a la misma o estar situado en otra parte del edificio, formando unidad registral con la vivienda.

B. Condiciones particulares para el Grado B [D].

Los parámetros urbanísticos del grado B son los de la Ordenanza MC [a,f] del "PIR PP-3", incorporada como ordenanza propia del presente plan general mediante su inclusión en el anexo de normativa asumida de las presentes normas urbanísticas.

C. Condiciones particulares para el Grado C [D].

Los parámetros urbanísticos del grado C son los de la Ordenanza MC [a,f] del PP-4, asumida como ordenanza propia del presente plan general mediante su inclusión en el anexo de normativa asumida de las presentes normas urbanísticas.



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		ZOU-3
NOMBRE	SEGUNDO ENSANCHE	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Integra el Segundo Ensanche del núcleo de Plasencia, fundamentalmente hacia el Norte y el Este del Primer Ensanche, con uso global residencial.

SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL (m²s)	1.417.511,74
SUPERFICIE URBANIZADA (m²s)	1.298.678,74
SUPERFICIE NUEVA URBANIZACIÓN (m²s)	128.833,00

PARÁMETROS TOTALES

EDIFICABILIDAD TOTAL ASIGNADA (m²c)	556.964,85
COEF. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²c / m²s)	0,3929

USOS

USO GLOBAL	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
USOS COMPATIBLES	Según Tabla de Régimen de Usos
USOS PROHIBIDOS	Los no permitidos expresamente

EDIFICABILIDAD Y NIVEL DE DOTACIONES

ZOU-3	SEGUNDO ENSANCHE	TIPO DE ÁREA EN SU	ÁMBITO	SUPERFICIE	m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD			INCREMENTO DE DOTACIÓN			INCREMENTO ZV + EQ				
						Consolidada	Incremento	Total	Zona Verde	Equipamiento	Total	Ratio al Incr. edificabilidad				
URBANIZADA	Suelo Urbano Consolidado (SUC)		R1-A (3 plantas)	12.527,80	3,00	37.582,80	0,00	37.582,80								
			R1-A (4 plantas)	11.884,00	4,00	47.536,00	0,00	47.536,00								
			RO-A(m ² /12)	18.069,00	alturas x ocup.	21.817,50	0,00	21.817,50								
			RO-A(m ² /12)	13.758,00	alturas x ocup.	44.792,34	0,00	44.792,34								
			RO-A(m ² /12)	5.787,88	alturas x ocup.	38.030,04	0,00	38.030,04								
			RA-C	18.402,80	2,30	42.326,44	0,00	42.326,44								
			RB-A(1,25)	8.325,10	1,25	7.908,40	0,00	7.908,40								
			T1	4.272,89	3,00	12.818,07	0,00	12.818,07								
			Antiguo PPA	150.156,58	al piso parcial	129.794,47	0,00	129.794,47								
			Antiguo PPS	370.841,00	al piso parcial	75.078,30	0,00	75.078,30								
			Urban. IV, IV y visto	871.348,00	0,00	0,00	0,00	0,00								
			Sub. SUC	1.283.370,74		487.891,43	0,00	487.891,43	0,00	0,00	0,00					
			Sujeta a actuación de transformación (SUNC: AA/AU-R/PE/RE)	Sub. AA/AU-R/PE/RE	10.308,00		8.246,43	0,00	8.246,43			0,00				
				Subtotal	1.293.678,74	0,3929	485.937,85	0,00	485.937,85			0,00				
			NUEVA URBANIZACIÓN	UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (SUNC-AU)		Sub. AA/AU-R/PE/RE	10.308,00		8.246,43	0,00	8.246,43			0,00		
						Subtotal	1.293.678,74	0,3929	485.937,85	0,00	485.937,85			0,00		
						Subtotal AU	128.833,00	0,74			91.027,00			32.042,00		
Subtotal	1.417.511,74	0,3287				485.937,85	91.027,00	556.964,85			32.042,00	35,20	100	100%		
Total ZOU-3	1.417.511,74	0,3287				485.937,85	91.027,00	556.964,85			32.042,00	35,20	100	100%		