

MEMORIA DE LA CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES Nº 5 DEL POM, RELATIVA A LA CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL CAI “VIRGEN DE CONSOLACIÓN”.

PRIMERO.- OBJETO DE LA CORRECCIÓN.

El objeto de la presente es corregir el error detectado en la calificación del uso de suelo del solar que ocupa el Centro de Atención a la Infancia (CAI) “Virgen de Consolación”, que figura en el Plan de Ordenación Municipal (POM) calificado como suelo de uso “Residencial Plurifamiliar” con la ordenanza de “Manzana Cerrada”.

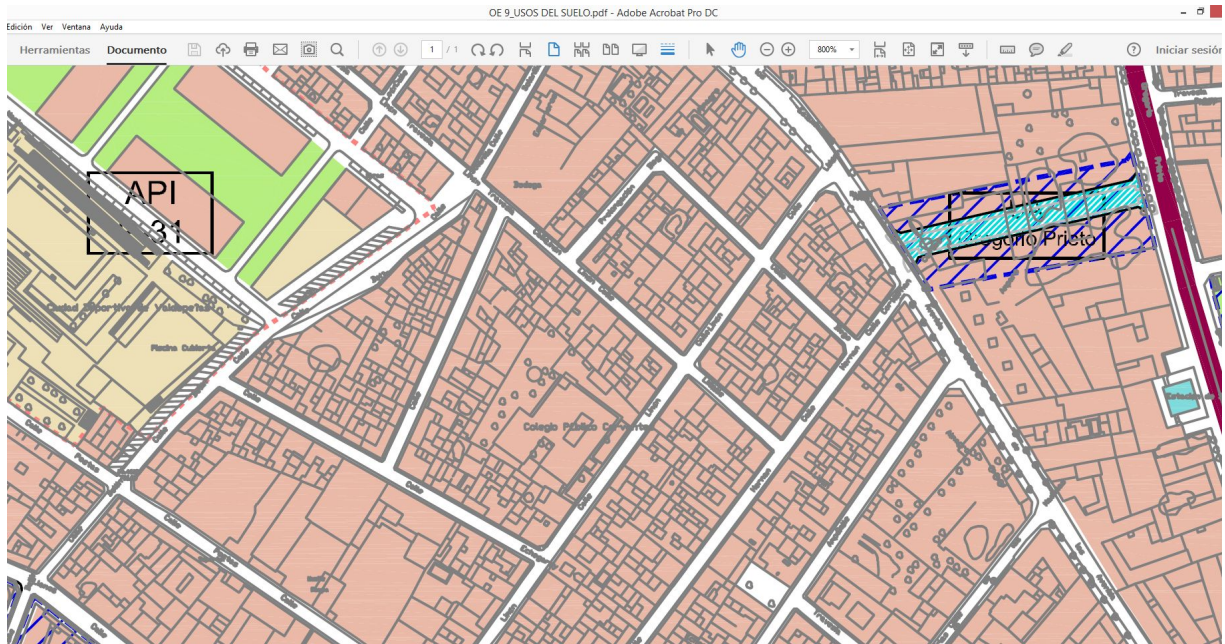
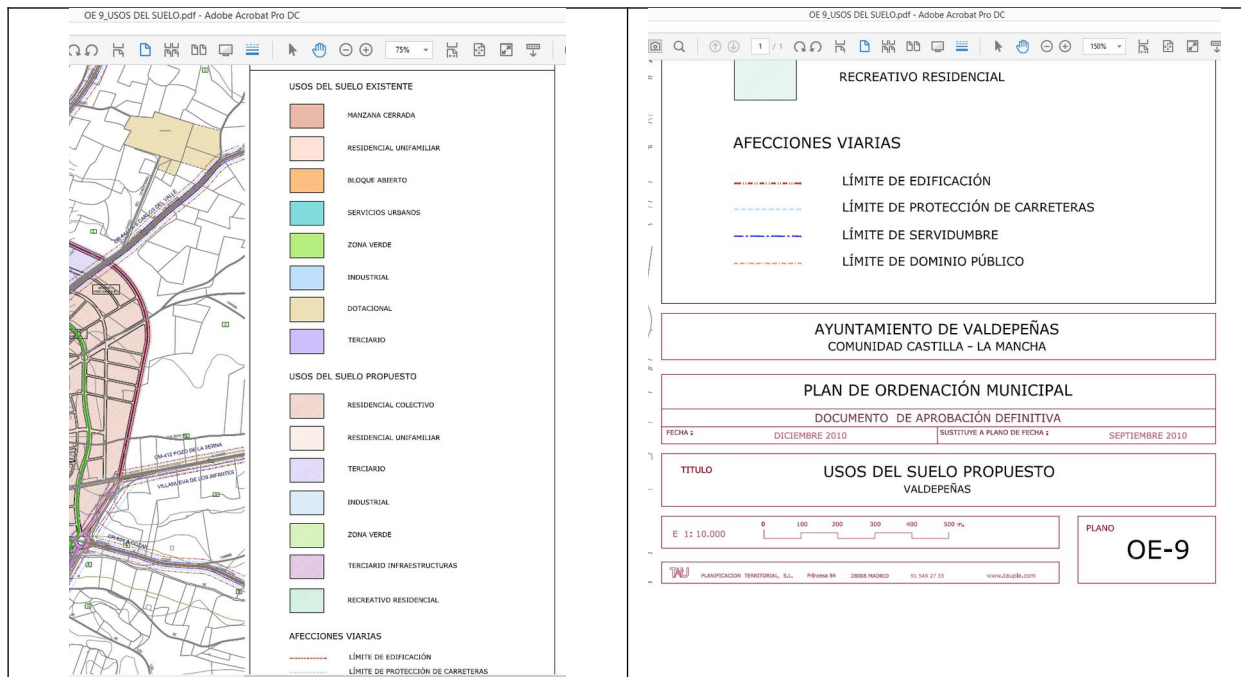


Imagen extraída del Plano OE-9 “Usos del Suelo Propuesto”



Carátulas del Plano OE-9 “Usos del Suelo Propuesto”





Como se puede apreciar, en el Plano OE-9 de Usos, el CAI “Virgen de Consolación”, rotulado en el plano como “Colegio Público Cervantes”, está calificado con el “Uso de Suelo Existente” de “Manzana Cerrada” (*sic*), que en virtud del art. 37 de las Normas Urbanísticas (NN.UU) del POM, que determina el Uso Global y Pormenorizado de la ordenanza de “Manzana Cerrada”, sería el de “Residencial Plurifamiliar”.

Es decir lo que debería estar calificado con el “Uso del Suelo Existente” “Dotacional”, porque así lo es un Centro de Atención a la Infancia (guardería pública), lo está como uso “Residencial Plurifamiliar”.

SEGUNDO.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Detectado el error, con motivo de la tramitación de una licencia de obras en una finca colindante al CAI, se estima convendría su corrección, entendiendo que la oportunidad respondería también y de forma genérica al momento de su detección.

TERCERO.- JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL ERROR MATERIAL.

Siendo palmario y evidente que el uso existente del solar en el que se localiza el CAI no es el uso “Residencial Plurifamiliar” y si lo es, como uso existente, el uso “Dotacional”, debemos advertir que el art. 24.2.a) del TRLOTUA determina que los Planes de Ordenación Municipal establecerán, en suelo urbano entre otras determinaciones, el señalamiento de *“las reservas dotacionales públicas de carácter local, existentes y previstas, por zonas de ordenación urbanística, localizadas en solares o en unidades de actuación urbanizadora, ...”*

Así pues, y atendiendo a la definición del error material de Sala Arquer, la auténtica voluntad de la administración (como planificador), y además por imperio de la ley, era señalar el CAI “Virgen de Consolación” como un solar de uso “Dotacional Existente”, sin embargo, y por una errónea manifestación, aparece en el Plano OE-9 “Usos del Suelo Propuestos” calificado como “Manzana Cerrada”, esto es, “Residencial Plurifamiliar” en virtud del art. 37 de las NN.UU. del POM.

Así mismo debemos advertir que la Memoria del Plan es vinculante y, supuestamente se defendiese que la voluntad del planificador era reconsiderar el uso del CAI, aquella debería haberlo motivado explícitamente (STS 16/06/1977); pero además, y en el seno de la tramitación del POM, se debería haber instado la desafectación formal del Centro de Atención Infantil a través del preceptivo y vinculante informe de la consejería competente.

Pues bien, ni existe en la memoria motivación del cambio de calificación ni existe en la tramitación la desafectación; y ello, porque nadie era consciente ni había voluntad del citado cambio, simplemente se debe a un error de manifestación de la que era la auténtica voluntad del planificador, además por imperativo legal, de calificar las dotaciones existentes como tales.

Finalmente restaría afirmar que la errónea “Calificación” de un suelo, no puede constituirse como carta de naturaleza de dicha calificación y consecuentemente no





podría argumentarse que la corrección del error deba operarse a través de la modificación puntual del plan.

Por definición, una Modificación Puntual es una reconsideración puntual de las determinaciones de la ordenación de un Plan (art. 41.1 del TRLOTAU).

Así, la ordenación, ya ejecutada, es que en la parcela catastral 6112403VH6961S existe una guardería infantil pública, que debería haber sido calificada como “Suelo Dotacional Existente”, por imperativo del art. 24.2.a) del TRLOTAU; por lo tanto, cuando ahora se subsana el error cometido en el Plan no se está reconsiderando la ordenación del PLAN, ya ejecutado, por el contrario, se asume la ordenación vigente; y sería la calificación de dicho solar como “Residencial Plurifamiliar” la que haría una reconsideración de la ordenación y la que debería motivar dicha reconsideración, y como ya hemos dicho no hay en la memoria del POM de Valdepeñas una sola línea de motivación de dicha reconsideración.

CUARTO.- CONCLUSIONES.

De lo anteriormente expuesto se concluye que procede corregir el error detectado en la calificación de suelo del solar en el que se localiza el CAI “Virgen de Consolación”, según el siguiente cuadro:

CATASTRAL	USO VIGENTE / ORDENANZA (ERRONEO)	USO PROPUESTO / ORDENANZA (CORREGIDO)
6112403VH6961S	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR / MANZANA CERRADA	DOTACIONAL / EQUIPAMIENTOS

DOCUMENTO FIRMADO ELECTÓNICAMENTE

