



**Valdepeñas**

Plaza de España, 1  
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)  
Tel.902310011 Fax.926312634  
[www.valdepenas.es](http://www.valdepenas.es)

Ref: SGJE-CCLHTK  
URBANISMO

## INFORME TÉCNICO MUNICIPAL

**ASUNTO** CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES Nº 3 DEL POM, RELATIVA A LA CALIFICACIÓN DE PARTE DE LOS TERRENOS DEL API S-7

**AUTOR** Salustiano García de Jaime

**ELABORACIÓN** 17/03/2022

### 1º.- OBJETO DE LA CORRECCIÓN.

Es objeto de la presente corregir el error detectado en la calificación del suelo de dos parcelas del Área de Planeamiento Incorporado (API) S-7 del Plan de Ordenación Municipal (POM), concretamente en las parcelas catastrales 7118504VH6971N0001IK y 7118506VH6971N0001EK, en adelante parcelas 04, 06 respectivamente; consistente en la clasificación de las mismas como "SUELO DOTACIONAL LOCAL EXISTENTE".



### 2º.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Con motivo de la emisión de la cédula urbanística de la parcela catastral 7118506VH6971N, sita en la C/ Velázquez, 21, API S-7 del POM, se detecta el error material cometido, al constatarse que en el citado POM se determina que la práctica totalidad de la parcela está calificada como suelo destinado a Dotación de Equipamiento Local existente, determinación que debemos entender realizada en atención al art. 24.2.a) del TRLOTAU.

FIRMADO POR	SALUSTIANO GARCÍA DE JAIME (JEFE DE SERVICIO UNIDAD DE GESTIÓN URBANISMO)			PÁGINA	1 / 4
FECHA/HORA	21/03/2022 13:05:19	ORGANISMO	Ayuntamiento de Valdepeñas	REFERENCIA	SRVS-CCQG7D
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	<a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a>	CSV	04f711b5ab5d4c8683da5b32240f69f5		
COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE					





# Valdepeñas

Plaza de España, 1  
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)  
Tel.902310011 Fax.926312634  
[www.valdepenas.es](http://www.valdepenas.es)

Ref: SGJE-CCLHTK  
URBANISMO

Como es fácilmente comprobable dicha parcela nunca ha sido propiedad municipal y nunca jamás ha estado destinada a dotación pública alguna, por el contrario dicha parcela es resultado del Proyecto de Compensación del sector S-7, de la antiguas Normas Subsidiarias (NN.SS) de Planeamiento de Valdepeñas, como parcela lucrativa destinada al uso Residencial Unifamiliar, que es como debió recogerse en el POM, como parcela de un área de planeamiento incorporado.

Así las cosas se entiende que es conveniente y oportuno realizar la presente corrección del error detectado.

### 3º.- JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL ERROR MATERIAL.

De conformidad con el vigente del Plan de Ordenación Municipal las parcelas 04 y 06 están calificadas, dentro del suelo urbano consolidado, con el uso de "Equipamientos. Dotaciones **Existentes**", según se puede comprobar en la siguiente imagen obtenida del Plano OE-9, dentro del API S-7.



Así si se superpone sobre dicho plano el parcelario obtenemos que la calificación de suelo dotacional afecta a la práctica totalidad de las parcelas 04 y 06, tal y como se puede comprobar en la siguiente imagen:





# Valdepeñas

Ref: SGJE-CCLHTK  
URBANISMO

Plaza de España, 1  
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)  
Tel.902310011 Fax.926312634  
[www.valdepenas.es](http://www.valdepenas.es)



Así mismo se puede comprobar en la imagen que la delimitación del uso dotacional existente, al noroeste, reproduce la línea quebrada que define la delimitación de las parcelas catastrales 04 y 06 con la parcela catastral 7118505VH6971N0001JK (en adelante parcela 05), esta sí, parcela de titularidad municipal destinada a suelo dotacional local, resultante igualmente del proyecto de compensación del S-7, en gestión del plan parcial del mismo sector, que a la postre dio lugar en el POM al API S-7.

En definitiva debemos afirmar que es manifiesto que cuando la voluntad del planificador, predeterminada por el art. 24.2.a), era definir el suelo existente destinado a Dotaciones Locales, cometió un error interno al transcribir (“transgrafiar”) la parcela existente de dotación pública local, y grafizó con la trama de suelo dotacional más allá de su verdadero límite, afectando parcial y mayoritariamente las parcelas 04 y 06 colindantes, que realmente son suelo lucrativo privado destinado a Residencial Unifamiliar, tal y como están calificadas las parcelas colindantes y los restos de las parcelas no afectados por el error.

En definitiva, es claro que lo que se ha producido es una equivocada manipulación de unos datos (la información gráfica de la que se disponía del API S-7) que no se trata ya de un error sino de una mera equivocación, es decir, una errónea exteriorización (documentación gráfica del plan) de la auténtica voluntad del planificador (art. 24.2.a) del TRLOTAU).

Error que aparte de ser manifiesto e incongruente con la misma documentación del Plan (Plano de calificación del Suelo vs Documentación del API S-7) es manifiesto desde la documentación pública exterior al plan, como lo es el catastro y el registro de la propiedad.

Finalmente obsérvese que en la Memoria del Plan no hay la más mínima referencia a un hipotético destino de las parcelas 04 y 06, de forma parcial, al uso dotacional con el que están grafizadas, de haberla habido, dicha referencia, se debería haber

FIRMADO POR	SALUSTIANO GARCÍA DE JAIME (JEFE DE SERVICIO UNIDAD DE GESTIÓN URBANISMO)		PÁGINA	3 / 4	
FECHA/HORA	21/03/2022 13:05:19	ORGANISMO	Ayuntamiento de Valdepeñas	REFERENCIA	SRVS-CCQG7D
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN	<a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a>	CSV	04f711b5ab5d4c8683da5b32240f69f5		
COPIA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO ORIGINAL FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE					





**Valdepeñas**

Plaza de España, 1  
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)  
Tel.902310011 Fax.926312634  
[www.valdepenas.es](http://www.valdepenas.es)

Ref: SGJE-CCLHTK  
URBANISMO

previsto el sistema de gestión, que tampoco está, lo que confirma que en la voluntad del planificador jamás estuvo calificar dichas parcelas como uso dotacional y que su “calificación” es un simple error de transcripción de la información que se manejaba.

#### 4º.- CONCLUSIONES.

De lo anteriormente expuesto se concluye que habría que corregir la delimitación del suelo calificado como Dotacional Existente al límite de las parcela 04 y 06 con la parcela 05, asignándoles la siguiente calificación de uso:

CATASTRAL	USO VIGENTE (ERRONEO)	USO PROPUESTO (CORREGIDO)
7118504VH6971N0001IK	PARCIALMENTE EQUIPAMIENTO LOCAL ORDENANZA (6-DC)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ORDENANZA (3-UNI.1)
6013604VH6961S0001TX	PARCIALMENTE EQUIPAMIENTO LOCAL ORDENANZA (6-DC)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ORDENANZA (3-UNI.1)

