

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION
URBANÍSTICA DE CHIPIONA REFERIDA
AL ARTÍCULO 312 DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO.**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

**OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
*DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO***

ABRIL 2016



PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANISTICA (P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
MEMORIA

ARTÍCULO 312
DE LAS NORMAS URBANISTICAS
DEL SUELO URBANO.

MEMORIA.-

MEMORIA

Con fecha 31 de marzo de 2009, el Pleno de la Corporación aprobó la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, referida a las Normas Urbanísticas del Suelo Urbano.

Entre los objetivos de la Modificación se establecían, la de permitir el uso comercial en suelo urbano en las Zonas de Ordenanza Zona 3 Ciudad Jardín, Edificación Aislada o Pareada y en la Zona 4 Ciudad Jardín, Edificación en Hilera.

En la Memoria de la Modificación del Plan se decía para esta Zona de Ordenanza 4, expresamente:

“La ciudad tradicional debe contar con equipamientos y servicios necesarios para el desarrollo social, y entre ellos cobran especial importancia el uso comercial imprescindible en toda la zona urbana en condiciones suficientes para satisfacer las necesidades de su núcleo urbano y evitar que la población se ve en la necesidad del desplazamiento a áreas periféricas de la ciudad tradicional, en detrimento de la recuperación de la ciudad histórica como espacio social, espacio económico y espacio para vivir.

El incremento de altura en la edificación comercial tiene como objeto hacer viable la instalación de comerciales, teniendo en cuenta los requisitos y características exigibles en el Código Técnico de la Edificación, que necesita un espacio en el techo para instalación de redes por encima de la altura que estos edificios deben tener para el uso comercial al que se destinan.”

En la Modificación se propuso para la Zona 4 Ciudad Jardín, Edificación en Hilera:

“Añadir al párrafo “Altura máxima” del artículo 311 el siguiente párrafo:

“Para el uso comercial en los grados 2, 3 y 4 la altura máxima será de dos plantas (baja más una) y 7,90 m si se construye con semisótano y 7,30 m si se construye sin semisótano”.

Añadir al párrafo “Altura de piso” del artículo 311 el siguiente párrafo:

“Para el uso comercial en los grados 2, 3 y 4 la altura máxima de planta baja será de 4,20 m.”.

No obstante ello, se olvidó incluir en el artículo 312, entre los usos permitidos, Comercial en sus grados 1º, 2º, 3º, 4º.

El artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, establece que "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos". El error al que se refiere este precepto presupone una discordancia entre lo que la Administración pretendía expresar, la declaración de la voluntad administrativa y su efectiva formulación externa. El concepto de error de hecho o error material ha sido ampliamente ponderado por nuestra jurisprudencia, quedando caracterizado en su doctrina como aquél que resulte ostensible, manifiesto, indiscutible, implicando, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos y exteriorizándose prima facie, por su sola contemplación. Además, la rectificación de errores no puede suponer la declaración de nulidad del acto que se rectifica, por lo que no es una modalidad de la revisión de oficio, quedando limitado su uso a la subsanación de aquellos errores que permitan la subsistencia del acto que los contiene porque precisamente su corrección haga conforme lo formulado con lo pretendido.

La doctrina jurisprudencial sobre el alcance del error material queda expuesta con toda claridad en la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2001 (Arz. RJ 2001,9512), a la que se remite la de 15 de febrero de 2006 (Arz. RJ 2006,1754), en la que se decía que: "es menester considerar que el error material

o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse «prima facie» por su sola contemplación.

La intencionalidad de la Modificación aprobada es clara y rotunda de permitir el uso comercial en la zona de ordenanza 4 “Edificación en Hilera”, por lo que se propone la rectificación de error material por omisión en la Modificación referida y en consecuencia añadir al artículo 312 el siguiente párrafo dentro de las categorías del uso terciario:

4^a. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º.

Chipiona, 5 de abril de 2016.

Fdo. Leonor Hidalgo Patino.
Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.

Fdo. María Joyanes Abancens.
Arquitecto Municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANISTICA (P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
MODIFICACION

ARTÍCULO 312
DE LAS NORMAS URBANISTICAS
DEL SUELO URBANO.

DOCUMENTO DE MODIFICACION.-

DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN.

La intencionalidad de la Modificación aprobada es clara y rotunda de permitir el uso comercial en la zona de ordenanza 4 “Edificación en Hilera”, por lo que se propone la rectificación de error material por omisión en la Modificación referida y en consecuencia añadir al artículo 312 el siguiente párrafo dentro de las categorías del uso terciario:

4ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º.

REDACCIÓN ACTUAL DEL ARTÍCULO QUE SE MODIFICA.-

Artículo 312. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en su categoría 1ª.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

1ª. Salas de Reunión: en sus grados 1º a 3º, en situación 1ª en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.

2ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 3º y 4º en edificio exclusivo.

3ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.

3.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo.

4.- Espacios libres, en todas sus clases.

Usos prohibidos.

Todos los demás.

REDACCIÓN COMPLETA DEL ARTÍCULO MODIFICADO.-

Artículo 312. Usos.

Usos permitidos.

Característico:

1.- Residencial en su categoría 1ª.

Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

1ª. Salas de Reunión: en sus grados 1º a 3º, en situación 1ª en planta semisótano, baja o primera, o edificio exclusivo.

2ª. Hotelero y hospedaje: en sus grados 3º y 4º en edificio exclusivo.

3ª. Restauración: en todos sus grados, en plantas bajas o primera y en edificio exclusivo.

4ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º.

3.- Dotacional-Equipamiento, en sus clases E, S, D, R, S.U, categorías a), b), c) y en plantas bajas, primera o edificio exclusivo.

4.- Espacios libres, en todas sus clases.

Usos prohibidos.

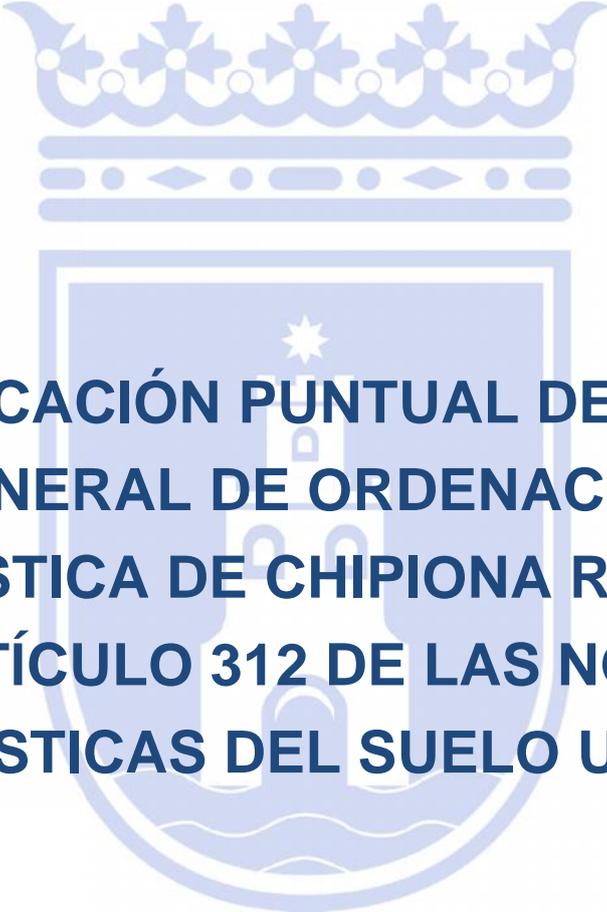
Todos los demás.

Chipiona, 5 de abril de 2016.

Fdo. Leonor Hidalgo Patino.
Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.

Fdo. María Joyanes Abancens.
Arquitecto Municipal.

RESUMEN EJECUTIVO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA DE CHIPIONA REFERIDA AL ARTÍCULO 312 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
*DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO*

ABRIL 2016



PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANISTICA (P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
RESUMEN EJECUTIVO

ARTÍCULO 312
DE LAS NORMAS URBANISTICAS
DEL SUELO URBANO.

RESUMEN EJECUTIVO.-

RESUMEN EJECUTIVO

Se modifica:

CAPITULO V. ZONA 4. CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA.

Artículo 312. Usos.

Usos Permitidos:

2.- Terciario en sus categorías de:

Se añade el siguiente párrafo:

4ª. Comercial: en sus grados 1º, 2º, 3º.

Chipiona, 5 de abril de 2016.

Fdo. Leonor Hidalgo Patino.
Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.

Fdo. María Joyanes Abancens.
Arquitecto Municipal.