



EXCMO. AYUNTAMIENTO
BÉJAR

Ref. SG 43/06

INFORME JURÍDICO

Asunto: Expediente de modificación puntual del PGOU de Béjar con ordenación detallada del P.E.R.I. (Z-3).

D^a M. ANTONIA ÁLVAREZ-ROBLES SANTOS, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Béjar, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, y en relación con el asunto de referencia, emite el presente informe, con base en los extremos que se deducen de los siguientes

ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Béjar en su documento aprobado en 1996, clasifica el terreno en urbano a desarrollar mediante el P.E.R.I. (Z-3).

El objeto de la Modificación Puntual es el desarrollo urbanístico de la zona, a nivel de Estudio de Detalle, disolviendo el P.E.R.I.

A los efectos de dicha Modificación se inició expediente administrativo a través de la Moción suscrita por la Alcaldía-Presidencia en la cual se ordenaba la realización de los trabajos técnicos y jurídicos necesarios para la tramitación de un expediente de Modificación del P.G.O.U. con ordenación detallada del P.E.R.I. (Z-3).

Mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 14 de septiembre de 2006 se señaló la viabilidad de la referida modificación.

A los anteriores hechos le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero.- El artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y art. 169 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establecen: "Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su aprobación".



EXCMO. AYUNTAMIENTO
BÉJAR

El conjunto de solares englobados en el sector denominado Z-3, pertenece a la tipología de manzanas que tienen actualmente uso industrial, en las que si se desea otro uso se debe desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior. De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Urbanismo, como Béjar no tiene aún el Plan General adaptado a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el Pleno del Ayuntamiento no puede aprobar ninguna figura de planeamiento de desarrollo. Por otro lado, el Ayuntamiento es el único que puede aprobar tales proyectos. De esto se deduce que no puede ser aprobado por ningún organismo ninguna figura del planeamiento de desarrollo. Por eso debemos acudir a las Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana con Ordenación Detallada.

La intención es la de conseguir la máxima edificabilidad posible, sin perder la condición de suelo urbano consolidado.

Sin embargo, cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población.

Nos encontramos pues, ante un caso de Actuación Aislada cuyo objeto es completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado para que alcancen la condición de solar.

En este caso la Actuación Aislada conlleva la Ordenación Detallada y desarrollo a nivel de Estudio de Detalle con posterior normalización de fincas y urbanización para proceder a la edificación.

Segundo.- Igualmente el art. 173 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, para el desarrollo de la referida Ley de Urbanismo señala lo anteriormente descrito.

Tercero.- El Art. 47 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece la competencia para la aprobación mediante acuerdo del Pleno con la mayoría absoluta de éste (artículo 47.3.1) para la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos por la legislación urbanística.

Cuarto.- El artículo 22.2.c) de la citada LRBRL, otorga al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planteamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

Quinto.- El artículo 54.1.b) del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local exige informe previo del Secretario y, en su caso, del Interventor en los supuestos en que el acuerdo a adoptar requiera la mayoría especial, como es en el presente caso, supuesto éste en el que nos encontramos, habiendo mostrado su conformidad el Interventor Municipal por no existir condicionamientos económicos en la modificación propuesta.

A la vista de los antecedentes Hechos y Fundamentos de Derecho, procede:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
BÉJAR

1º) Aprobar inicialmente la modificación puntual del P.G.O.U. con ordenación detallada del P.E.R.I. (Z-3).

2º) Ordenar la suspensión cautelar de licencias por un plazo de dos años o hasta la entrada en vigor de la presente modificación en el ámbito afectado por este expediente.

3º) Publicar el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León, Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión de la Provincia abriendo desde dicha publicación un periodo de información pública de duración entre uno y tres meses.

Con cuanto antecede queda emitido el presente informe, salvo mejor opinión fundada en Derecho.

En Béjar a 22 de septiembre de 2006

LA SECRETARÍA GENERAL



Fdo. D.ª *Antonia Álvarez Robles Santos*