

**ASUNTO: URBANISMO****ERROR DE CALIFICACIÓN EN CÉDULA URBANÍSTICA. LICENCIAS DE OBRA EN PLAN DE ORDENACIÓN PENDIENTE DE APROBACIÓN DEFINITIVA****2009/387**

JC

I. ANTECEDENTES:

Según los datos aportados por el Ayuntamiento referenciado, los antecedentes del asunto objeto del presente informe, de manera resumida, son los siguientes:

Con fecha 27 de mayo de 2009, tiene entrada en este Servicio, petición de informe, por parte del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de XXXXXX, sobre: "solicitud de certificado de viabilidad de terrenos enajenados por este Ayuntamiento, sitios en C/ Luis Chamizo, de esta Localidad"

Se acompañan a la citada solicitud, los siguientes documentos:

- Solicitud de D. Rafael Carretero Barroso, de 21 de septiembre de 2009, de cédula urbanística de los "solares" sitios en las calles Luis Chamizo y Carretera de Zafra.
- Cédula urbanística sobre las fincas sitas en las calles citadas, de fecha 28 de septiembre de 2009, donde se detalla que el suelo tiene la clasificación de urbano con uso residencial.
- Escrito del interesado, de fecha 24 de abril de 2009, donde se afirma que pese a lo indicado en la cédula urbanística, el suelo en cuestión, tiene un uso industrial, y pide que: *"le sea emitido estudio de viabilidad por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de XXXXXX, concretando, al día de la fecha, el uso especificado para la finca en cuestión, así como la ratificación de la misma en su condición de solar, de modo que pudiera ser susceptible de la obtención de licencia municipal de obras una vez presentado ante el Ayuntamiento el Proyecto Técnico correspondiente para la construcción de una vivienda unifamiliar"*
- Anuncio de licitación publicado en el BOP de fecha 11 de agosto de 2006 y pliego de condiciones, relativos a la enajenación de bienes municipales, sitios en la Calle Luís Chamizo de esa Localidad (sic)

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX, en adelante)
- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPEX, en adelante).
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC, en adelante)



III. FONDO DEL ASUNTO.

Si como parece deducirse de la documentación aportada ha existido un error en la cédula urbanística emitida, a la hora de señalar el uso del suelo a que se refiere el solicitante, esto no supone más que la Administración, podrá rectificar sus errores de hecho, o materiales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 de la LRJPAC, y, en consecuencia, reflejar en la cédula urbanística emitida, el uso que, de acuerdo con el planeamiento en vigor tiene el suelo en cuestión.

En cualquier, caso, si el planeamiento en tramitación no ha sido definitivamente aprobado y publicada su aprobación definitiva en el DOE, no ha entrado en vigor y el Ayuntamiento deberá otorgar licencias de acuerdo con el instrumento de planeamiento en vigor, que contemplan para los terrenos indicados en los escritos del solicitante, un uso industrial, según se desprende de la documentación aportada.

Este es el informe del Servicio de Asesoramiento y Asistencia Jurídica, Económica y Contable en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculante para el Ayuntamiento de **XXXXXX**, que en uso de sus competencias y de la autonomía reconocida constitucionalmente, resolverá lo pertinente.

En Badajoz, junio de 2009.