

ASUNTO: URBANISMO

Sobre acuerdo complementario a otros adoptados por el Pleno municipal en el expediente de aprobación del PGOM.

436/16

E

INFORME

I. HECHOS. ANTECEDENTES.-

Solicitud del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de XXXX, sobre el asunto epigrafiado, acompañando propuesta del alcalde al pleno sobre acuerdo complementario a los adoptados por el pleno de la corporación en fechas 16 de febrero y 30 de mayo de 2016 relativos al capítulo 9 del título 3 de las normas urbanísticas que establecen las condiciones de la edificación en las distintas categorías del suelo no urbanizable, de la que resulta que:

Primero. Por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, adoptado en la sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2015, se lleva a cabo la Aprobación inicial del Plan General Municipal de XXXX, previa la tramitación oportuna.

Segundo. Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, en la sesión extraordinaria celebrada el 16 de febrero de 2016, se resuelven las alegaciones al PGOM y entre ellas no se acepta la sugerencia del Ayuntamiento de XXXX relativa a la modificación de las condiciones del suelo no urbanizable para asimilarlas a las establecidas en el Planeamiento urbanístico vigente (se proponía establecer el porcentaje de ocupación de la superficie de la parcela en un 15%) y se acepta la propuesta de la arquitecta

redactora del PGOM que indica, en lo relativo al porcentaje de ocupación, que para determinados usos la LSOTEX establece ocupaciones inferiores, cual es el caso de la vivienda familiar aislada, que no podrá ocupar una superficie superior al 2% de la unidad vinculada, sin pronunciarse acerca de los demás usos.

Tercero. Mediante acuerdo plenario de la Corporación Municipal de 30 de mayo de 2016 se resuelven las alegaciones presentadas al PGOM de XXXX y nuevamente se rechaza la sugerencia del Ayuntamiento de XXXX relativa a la modificación de las condiciones del suelo no urbanizable para asimilarlas a las establecidas en el Planeamiento urbanístico vigente (se proponía establecer el porcentaje de ocupación de la superficie de la parcela en un 15%) y se acepta la propuesta de la arquitecta redactora del PGOM que indica, en lo relativo al porcentaje de ocupación, que para determinados usos la LSOTEX establece ocupaciones inferiores, cual es el caso de la vivienda familiar aislada, que no podrá ocupar una superficie superior al 2% de la unidad vinculada, sin pronunciarse acerca de los demás usos.

En el mismo acuerdo plenario se aprueba provisionalmente el PGOM de XXXX con las modificaciones resultantes de las alegaciones, solicitudes y sugerencias estimadas y del contenido de los informes sectoriales emitidos, de las respuestas a las consultas efectuadas y del contenido del estudio ambiental estratégico.

Cuarto. Mediante Acuerdo plenario de 26 de septiembre de 2016 se acuerda no rectificar las actas de 16 de febrero y 30 de mayo de 2016 relativas a la resolución de las alegaciones al PGOM en relación con el punto 26, sugerencia del Ayuntamiento de modificación de las condiciones del suelo no urbanizable para asimilarlas a las establecidas en el planeamiento urbanístico vigente.

A esta propuesta se acompaña Informe complementario al emitido anteriormente por el equipo redactor sobre las propuestas municipales del Plan General Municipal, suscrito con fecha 25.11.2016 por la Técnico del equipo redactor, D^a XXXX.

Quinto. En noviembre de 2016, a petición verbal de Alcalde, se emite por el equipo redactor del PGOM Informe complementario al emitido sobre las propuestas municipales del PGOM, toda vez que se entiende por la

Alcaldía que se ha interpretado erróneamente la voluntad municipal por parte del equipo redactor al resolver la sugerencia del Ayuntamiento de XXXX relativa a la modificación de las condiciones del suelo no urbanizable para asimilarlas a las establecidas en el Planeamiento urbanístico vigente: se proponía establecer el porcentaje general de ocupación de la superficie de la parcela en un 15% y al ver que la redactora indica, en lo relativo al porcentaje de ocupación, que para determinados usos la LSOTEX establece ocupaciones inferiores (cual es el caso de la vivienda familiar aislada, que no podrá ocupar una superficie superior al 2% de la unidad vinculada), se rechazó la sugerencia municipal y se aceptó la propuesta de la redactora, con la intención de que la ocupación general fuese del 15% salvo en los casos de viviendas familiares aisladas. No obstante esto, se interpretó por la redactora, y así se recogió en el PGOM, que la ocupación general fuese del 5% y en los casos de viviendas familiares aisladas del 2%.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE.-

-Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX)

-Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.(ROF)

III. FONDO DEL ASUNTO.-

Primero. Tomando como base los antecedentes relatados y en todo caso considerando que por parte del Ayuntamiento de XXXX se propone, según se manifiesta, al equipo redactor y así se recoge en meritado informe, la reconsideración de las condiciones de las edificaciones autorizadas en el suelo no urbanizable, y en concreto, el porcentaje de ocupación de la superficie de la parcela, para el que se propone un 15% con la salvedad, respecto a la propuesta inicial, de exceptuar aquellos usos para los que exista una limitación legal que establezca ocupaciones menores.

Segundo. Considerando que la propuesta del equipo redactor es

favorable a dicha sugerencia siendo la motivación del siguiente tenor literal:

<< Si se exceptúa a la vivienda familiar aislada, que no podrá ocupar una superficie superior al 2% de la unidad vinculada (artículo 26.1a) LSOTEX), no se aprecia obstáculo legal en modificar en el sentido propuesto por el Ayuntamiento los artículos del capítulo 9 del Título 3 de las Normas urbanísticas que establecen las condiciones de la edificación en las distintas categorías del suelo no urbanizable>>

Y en atención a la misma el equipo redactor, en el antes referido informe, contempla ya dichos porcentajes del 15%, salvo para uso de la vivienda unifamiliar aislada, que se establece el 2%.

Tercero. Considerando que el órgano competente para la aprobación de dicho acuerdo complementario es el Pleno de la Corporación Municipal por mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.

Cuarto.- Teniendo en cuenta que si bien el art.91.1. del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF- dispone que *:"En ningún caso podrá modificarse el fondo de los acuerdos adoptados y sólo cabrá subsanar los meros errores materiales o de hecho."*, con la propuesta que se somete a consideración plenaria no se pretende la modificación del fondo de los acuerdos adoptados con fecha 16 de febrero y 30 de mayo de 2016, sino a lo que se propende es adecuar desde el punto de vista técnico y jurídico la redacción definitiva de los artículos del capítulo 9 de las Normas urbanísticas que establecen las condiciones de la edificación en las distintas categorías del suelo no urbanizable, con la voluntad corporativa reiteradamente manifestada en tal sentido en las deliberaciones de los referidos anteriores acuerdos y la conformidad con esta de la redacción definitiva de las Normas Urbanísticas que han de regir en el municipio de XXXX.

IV. CONCLUSIONES.-

Por lo que antecede consideramos conforme a Derecho la propuesta de la Alcaldía que motiva el presente en el sentido de proponer al Pleno Municipal la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero. Adoptar acuerdo complementario a los adoptados por el Pleno de la Corporación en fechas 16 de febrero y 30 de mayo de 2016 relativos al Capítulo 9 del Título 3 de las normas urbanísticas que establecen las condiciones de la edificación en las distintas categorías del suelo no urbanizable, en el siguiente sentido:

En el suelo no urbanizable el porcentaje de ocupación de la superficie de la parcela será de un 15%, exceptuando la vivienda familiar aislada, que no podrá ocupar una superficie superior al 2% de la unidad vinculada, tal y como establece el artículo 26.1a) LSOTEX, tomando como motivación el informe de equipo redactor de noviembre de 2016, y procediendo en consecuencia a adaptar los artículos del capítulo 9 del Título 3 de las Normas urbanísticas que establecen las condiciones de la edificación en las distintas categorías del suelo no urbanizable.

Segundo. Abrir un nuevo período de información pública por plazo de 45 días referido exclusivamente a aquellos aspectos adaptados en el presente acuerdo plenario, y no a todo el contenido del Plan, debido a que afecta a la ordenación estructural establecida por el PGOM

Este es el informe de la Oficialía Mayor en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculantes para con lo solicitado por el Ayuntamiento de XXXX advirtiéndose expresamente que su contenido no pretende, en modo alguno, sustituir o suplir el contenido de aquellos otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente, y en su caso, se deban emitir para la válida adopción de acuerdos, motivo por el cual se somete este informe a cualesquiera otro mejor fundado en Derecho.

Badajoz, diciembre de 2016