

7.- APROBACIÓN DEFINITIVA PROYECTO ACTUACIÓN 2-UE-6.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.-El Estudio de Detalle de la unidad de ejecución 2UE6, fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 25 de enero de 2.006

Segundo.-La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 16 de enero pasado, aprobó inicialmente el proyecto de actuación de la unidad de ejecución 2UE6.

Tercero.- El Grupo Municipal Socialista en fecha 29 de febrero, presenta alegaciones contra la aprobación inicial.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Primero.- El Estudio de Detalle de referida unidad, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de enero de 2006, cumpliéndose por tanto, lo establecido en el art. 74 y s.s de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

Segundo.- La aprobación inicial del Proyecto de Actuación, ha sido objeto de información pública, y se han presentado alegaciones las cuales se dan por reproducidas.

Se alega por la recurrente, que la aprobación inicial del proyecto de actuación de la Unidad de ejecución 2UE6 de fecha 16-1-2008, es nulo de pleno derecho, ya que no se puede aprobar inicialmente un proyecto de actuación que ya se había aprobado y que está pendiente de un recurso de reposición, así como que tantas modificaciones dan lugar a confusión.

Referida afirmación carece de fundamento, por cuanto la alegante, confunde los distintos actos, ya que el recurso de reposición, fue interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14-11-2007, por medio del cual, se estimaban parcialmente las alegaciones planteadas, resolviendo el expediente urbanístico en el sentido de requerir un nuevo texto refundido. La aprobación inicial de 16 de enero pasado, lo es un proyecto de actuación nuevo, que como tal, debe ser aprobado inicialmente y sometido nuevamente a información pública al entender esta Administración Local, que el nuevo documento, supone una modificación sustancial respecto del primitivo, todo ello, sin perjuicio de la aplicación de los principios del derecho administrativo de autotutela declarativa y ejecutiva (arts. 56 y 93 L.R.J.P.A.C.).

Se alega que el proyecto no contiene la reparcelación cuando resulta obligatoria. A este respecto, en evitación de reiteraciones innecesarias, damos por reproducidos los fundamentos del acuerdo de fecha 14-11-2007, no obstante significar, que resulta de aplicación el art. 244.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, sobre el contenido y extensión de las "bases" de la reparcelación.

El proyecto de actuación modificado y aprobado inicialmente se ajusta al Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 25 de enero de 2.006.

Carece de rigor la alegación de que al no constar que se haya tramitado el proyecto de urbanización, no puede aprobarse el de actuación. Se trata de instrumentos de gestión totalmente diferentes. Cuando el proyecto de actuación no contenga las determinaciones completas sobre la urbanización y reparcelación, como es el caso, se deberán redactar los correspondientes proyectos de urbanización y reparcelación, sin que puedan entenderse aprobados sin la previa aprobación del proyecto de actuación (art. 253 del R.U.C.y L).

Se alega que no se cede el 10% del aprovechamiento medio y que la parcela de cesión al Ayuntamiento debe tener una superficie de 641,70 m² con una edificabilidad de 2.230 m². a este respecto, hemos de hacer mención a la D.T. 3ª h) del R.U.C.y L. (aplicable al P.G.O.U. ya que no se encuentra adaptado), circunstancia que ya ha sido alegada en varias ocasiones por la promotora (actualmente recurrida en vía jurisdiccional), y cuya literalidad, en cualquier caso, cuestionaría esa obligación de cesión, tan insistentemente reclamada por la alegante. El aprovechamiento bajo rasante no es computable según el P.G.O.U. vigente.

A mayor abundamiento, y a efectos dialécticos, significar, respecto de la dimensiones que debe tener la parcela, que tal alegación carecería también de fundamento alguno, cuando el propio art. 18 de la L.U.C.y.L. en concordancia con el art. 43 de su Reglamento, reconoce el

deber de cesión en los terrenos que sean aptos para materializar el aprovechamiento, sin hablar de dimensiones.

Significar, que no existe equipamiento comunitario, ajustándose al Estudio de detalle que no lo contemplaba.

Se alega que existe un error en la página 16 del proyecto, al expresar que la parcela de cesión es en el bloque "A", cuando en el resto se habla del bloque "B", indicando que se debe concretar el bloque donde se ubique. A este respecto, significar que efectivamente se trata de un error material o de hecho (art.105.2 de la L.R.J.P.A.C.), que aunque ya se expuso en el informe del Arquitecto Municipal de fecha 8 de enero de 2.008 no se ha corregido en el documento, si bien a nuestro juicio, no admite duda alguna sobre su verdadera ubicación, ni incidiría dicho error en ningún elemento valorativo ni parámetro urbanístico, no obstante deberá corregirse en la aprobación definitiva.

Respecto del interior delimitado, de conformidad con el Estudio de Detalle, tendrá carácter privado con espacios libres que dan acceso directo a la vía pública, haciendo constar que la definición de las plazas de aparcamiento no son objeto del Proyecto de Actuación.

En relación a la red viaria interior, reiterar que el Proyecto de Actuación se ajusta a las determinaciones del Estudio de Detalle aprobado, y que la reparcelación (no sus "bases", que es lo que se aprueba ahora) contemplará los accesos viarios al interior con destino a vehículos de emergencia y rampas de aparcamiento.

Tercero.- La aprobación definitiva del proyecto de actuación, tendrá los efectos establecidos en el art. 77 de la L.U.C.y L. y 252 y 263 del R.U.C.y L.

Cuarto.- El órgano competente para su aprobación será el Alcalde, conforme previene el art. 21.1. j) de la Ley 7/85 de 2 de abril, cuya competencia tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, en virtud de resolución de fecha 2 de julio de 2.007. Una vez aprobado inicialmente el estudio de detalle, se abrirá un periodo de información pública durante un mes, para que puedan presentarse alegaciones al respecto, realizándose el anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, Boletín Oficial de la Provincia y periódico de mayor difusión (art. 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León), debiéndose notificar personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial de referido estudio.

Por todo ello se acuerda por mayoría, con la abstención de Marta Rivera Alonso de Armiño (I.U.) lo siguiente:

Primero.- ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones planteadas, en el sentido de corregir en la aprobación definitiva, el error material de la página 16 del proyecto de actuación, debiendo localizar la parcela de cesión en el bloque "B" no en el "A", desestimando el resto de alegaciones.

Segundo.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Actuación de la Unidad de Ejecución 2ue6, promovido por Inmobiliaria Río Ara S.L.

Tercero.- NOTIFICAR a los titulares registrales, catastrales y publicar anuncio en el "Boletín Oficial" de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el art. 76 b) de la Ley 5/1999 de 8 de abril.

Cuarto.- Se proceda conforme previene el art. 76.3.d) de la Ley 5/1999 de 8 de abril, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva, a TRASLADAR copia del proyecto al Registro de la Propiedad, facultándose cuantas gestiones y descripciones sean precisas, para la práctica de los asientos que correspondan de la parcelación resultante, así como los gastos que se deriven.

Quinto.- INCLUIR en el inventario de bienes del Ayuntamiento las parcelas que han pasado a ser propiedad del Ayuntamiento.