



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero y  
Ponente

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 30 de agosto de 2004, ha examinado *el expediente de aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxxx*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad el siguiente

## DICTAMEN

### I

#### ANTECEDENTES DE HECHO

El día 24 de febrero de 2004 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre *el expediente de aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx, que afecta al "ssssssss" y a la "aaaaaaaa" en el Área de Intervención xx-zz-x y al "hhhhhhhhhh" en el Área de Intervención xx-zz-y.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 2 de marzo de 2004, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 146/2004, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Quijano González.

**Primero.-** El término municipal de xxxxx se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Órdenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 18 y 26 de mayo de 19xx, adaptado a la Ley 5/19xx, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León por Orden de la Consejería de Fomento de 30 de abril de 200x. En dicho Plan General se prevé un Plan Especial del Centro Histórico.



**Segundo.-** La modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx ha sido promovida por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y tiene por objeto modificar la ordenación prevista en el Área de Intervención xx-zz-x, eliminando el previsto traslado del actual ssssss ubicado en esta manzana a la parcela donde se sitúa ahora la aaaaaa, destinando los terrenos a espacio libre público.

La ordenación ahora propuesta mantiene la ubicación actual de sssss y de la aaaaaaa, y traslada las zonas verdes a la finca del Hospital hhhhhh situada en el Área de Intervención xx-zz-y. Los cambios de calificación propuestos, que afectan a tres manzanas del ámbito del Plan Especial del Centro Histórico, se pueden resumir de la siguiente manera:

- Terrenos de la actual aaaaaa: se modifica la calificación prevista de equipamiento comercial a equipamiento general, de modo que se pueda mantener la ubicación actual de la aaaaaaa en lugar de emplazar el nuevo ssssssssss.

- Área de Intervención xx-zz-x: se modifica la calificación prevista de espacio libre público a equipamiento comercial, en una superficie de 1.500 m<sup>2</sup>, manteniendo el resto (1.000 m<sup>2</sup>) como espacio libre público, de modo que se permita la construcción del nuevo ssssss en la manzana donde se sitúa el actual.

- Área de Intervención xx-zz-y: se modifica la calificación de equipamiento general (366 m<sup>2</sup>) y de espacios libres públicos (416 m<sup>2</sup>) a equipamiento docente, manteniendo el resto como equipamiento general. En esta área se está tramitando la modificación de su ordenación detallada a través de un Estudio de Detalle, aprobado inicialmente el 28 de agosto de 200x.

Se aporta la memoria correspondiente al efecto de justificar la modificación prevista, además de la justificación recogida en el documento de "Análisis del ssssssss de xxxxx. Propuesta de actuación", desarrollado por la Empresa Nacional mmmmmm, en concreto en el capítulo II titulado "Ubicación física del nuevo ssssssss de xxxxx. Necesidad de mantener el actual emplazamiento".

En la memoria justificativa de la modificación puntual que se tramita se expone que en el Área de Intervención xx-zz-y, se está tramitando la modificación de su ordenación detallada a través de un Estudio de Detalle, que



se aprobó inicialmente por la Comisión de Gobierno el 28 de agosto de 200x. Señala la memoria que "esta modificación prevé, entre otras cuestiones, una nueva edificación con una superficie ocupable máxima en planta de 3.000 m<sup>2</sup>, a situar en la zona no ocupada por las ruinas del Hospital hhhhhh. Es en esta parte (...) donde parece viable la ubicación de los 1.500 m<sup>2</sup> de espacios verdes (...) resultando así un total de 1.916 m<sup>2</sup>, que deberán ser tenidos en cuenta en la futura ordenación del Área de Intervención xx-zz-y."

**Tercero.-** Con fecha 27 de marzo de 200x, el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx acuerda por mayoría, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar de manera inicial la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxx, referente a las Áreas de Intervención xx-zz-x "ssssss" y xx-zz-y "Hospital hhhhhhhh".

La modificación ha sido sometida al preceptivo trámite de información pública por el plazo de un mes, con publicación de anuncios en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de 14 de mayo de 200x, en el "Boletín Oficial de la Provincia" de 9 de mayo de 200x y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia. Dentro del citado plazo, no se han presentado alegaciones, como consta en la propuesta del Presidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 8 de septiembre de 2003.

El Ayuntamiento de xxxxx ha solicitado informes a la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx y a la Diputación Provincial, así como los informes exigidos por la legislación estatal y autonómica en la materia, que en este caso se concretan en los de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxxxx y de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

La Diputación Provincial de xxxx, el 16 de mayo de 200x, remite un informe en el que manifiesta que se considera cumplido lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, sobre documentación y justificación, si bien formalmente no consta el análisis de la influencia de la modificación sobre la ordenación general del municipio. Destaca también que "resulta de aplicación lo dispuesto en el apartado d) del referido artículo 58 de la Ley, en el sentido de que la presente modificación produce un aumento del volumen edificable que precisa un incremento proporcional de espacios libres públicos y dotaciones en el entorno próximo".



La Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Castilla y León de rrrrrr, con fecha 14 de mayo de 200x, remite un informe favorable a la modificación, precisando que "no obstante, dado que parte de los ámbitos de ambas Áreas de Intervención se desarrollan en bandas de protección del ferrocarril (servidumbre y afección), previamente a su ejecución deberá requerirse autorización a rrrrrr".

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxxxx, en sesión celebrada el 8 de mayo de 200x, comunica, a tenor del artículo 37.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que: "(...) por otra parte, al encontrarse las Áreas de Intervención 23. A.I.1 y 17.A.I.3 en el entorno de los Bienes de Interés Cultural —Hospital hhhhhhhh y nnnnnn de xxxxxx—, deberá remitirse nueva documentación para los proyectos que se realicen en dichas áreas, en aplicación del artículo 41 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. La Comisión solicita la nueva documentación de la modificación puntual en la que se indique la reordenación de volúmenes y se marquen las alineaciones y rasantes de las construcciones que se prevean en aras de proteger los Monumentos, considerándose prioritaria la protección de los Bienes de Interés Cultural, frente a la pormenorización de los parámetros edificatorios.

»Asimismo en las fichas de características técnicas de las áreas de intervención (...), deberá constar que es preceptiva la autorización por la Consejería competente en materia de cultura para los proyectos que se realicen en las áreas citadas, de acuerdo con el artículo 44.2 de la Ley 12/2002 (...).

»Si transcurrido un año desde la fecha de emisión de este acuerdo no se hubieran iniciado los trabajos, esta autorización deberá ser ratificada por la Comisión Territorial, según lo establecido en el artículo 19.3 del Decreto 273/1994 citado".

La Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx no ha emitido un informe expreso en el plazo establecido en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, por lo que ha de entenderse favorable a tenor del citado precepto.

También se ha remitido un ejemplar del proyecto al Registro de la Propiedad nº xx de xxxxx, para su publicidad. El 9 de mayo de 200x dicho Registro informa que la finca del Área de Intervención ssssss no consta inscrita. También señala que "no se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio (solicitud de que se



extienda nota marginal de iniciación del procedimiento, certificación de dominio y cargas)”.

**Cuarto.-** El 1 de septiembre de 200x, el Jefe de los Servicios Jurídicos de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras emite un informe en relación a las observaciones contenidas en los informes de la Diputación Provincial y de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxxxx, concluyendo el citado informe con el criterio del informante de que se proceda a la aprobación provisional de la modificación puntual, añadiendo a la ficha de características la prescripción fijada en el párrafo cuarto del informe de la Comisión Territorial.

**Quinto.-** En sesión ordinaria del Excmo. Ayuntamiento, celebrada el día 11 de septiembre de 200x, el Pleno de la Corporación Municipal acordó por unanimidad aprobar provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a las Áreas de Intervención xx-zz-x y xx-zz-y en los mismos términos en que fue aprobada inicialmente, si bien incluyendo el párrafo cuarto del informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

**Sexto.-** El 30 de septiembre de 200x tuvo entrada en el registro único de la Junta de Castilla y León el expediente administrativo y la documentación técnica relativa a la modificación del Plan General de xxxxxx que afecta al ssssssss y a la aaaaaaaa en el Área de Intervención xx-zz-x, y al Hospital hhhhhhh en el Área de Intervención xx-zz-y, para la tramitación cualificada de su aprobación definitiva de acuerdo con el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

**Séptimo.-** El 4 de diciembre de 200x se formula una propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, sobre la modificación del Plan especial del Centro Histórico a que venimos haciendo referencia, en la que se informa “favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial del Centro Histórico previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de xxxxxx (...), si bien previamente a la misma el Ayuntamiento deberá acreditar el carácter público del incremento de la edificabilidad dotacional, en relación con lo dispuesto en el artículo 58.3 d) de la Ley 5/1999, así como concretar el emplazamiento de los espacios libres públicos que se trasladan desde el Área de Intervención xx-zz-y”.

**Octavo.-** Por certificación expedida por el Secretario del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, se hace constar que



en la sesión ordinaria del Pleno del referido Consejo, de 17 de diciembre de 200x, se acordó por unanimidad informar favorablemente sobre la modificación del Plan Especial del Centro Histórico previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de xxxxxx, si bien previamente el Ayuntamiento debía acreditar los extremos señalados por la Ponencia Técnica.

**Noveno.-** El Consejero de Fomento, el 18 de diciembre de 200x, informa favorablemente sobre la modificación propuesta, si bien condicionándolo a la previa acreditación por el Ayuntamiento de los extremos contenidos tanto en el informe de la Ponencia Técnica, como en el del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

**Décimo.-** El 4 de febrero de 200x tiene entrada en el registro único de la Junta de Castilla y León, un informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo, al efecto de acreditar los extremos recogidos como condicionantes a la modificación propuesta en los informes de la ponencia del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio y del Consejero de Fomento.

Se presenta aclaración por el Ayuntamiento de xxxxx el 4 de febrero de 200x, a efectos de concretar el carácter público del incremento de la edificabilidad y de subsanar el condicionante contenido en el informe del Consejero de Fomento (Orden de 18 de diciembre de 200x) en cuanto a que ha de concretarse el emplazamiento de los espacios libres públicos que se trasladan desde el Área de Intervención xx-zz-x a las traseras de la edificación del Hospital hhhhhhhh en el Área de Intervención xx-zz-y. El informe aclaratorio de la Gerencia Municipal dispone que "en la ficha del Área de Intervención que ahora se trata de aprobar, se dice que «el planeamiento de desarrollo se llevará a cabo a través de un estudio de detalle» y será ese instrumento de desarrollo del planeamiento, conforme dice el artículo 45 en relación con el artículo 42, ambos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, quien señale la reordenación de volúmenes, las rasantes y las alineaciones de las futuras construcciones".

**Undécimo.-** Con fecha de 16 de febrero de 200x, se redacta la propuesta de decreto de la Junta de Castilla y León, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx, que afecta al "sssssss" y a la "aaaaaaa" en el Área de Intervención xx-zz-x y al "Hospital hhhhhhhh" en el Área de Intervención xx-zz-y.

**Duodécimo.-** No se acompaña al expediente informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento.



**Decimotercero.-** En tal estado de tramitación, se dispone la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emita dictamen, si bien por éste Órgano se requiere, el 1 de abril de 200x, y de conformidad con el acuerdo adoptado por unanimidad por la Sección Primera del Consejo, en su reunión de 31 de marzo de 200x, que se complete el expediente con la siguiente documentación:

a) El informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento sobre el proyecto de decreto.

b) El texto del proyecto de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que se remitió en su día a dictamen del Consejo de Estado y que fue finalmente aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

**Decimocuarto.-** Con fecha 29 de julio de 200x, se recibe en el Consejo la documentación complementaria requerida, en la que consta el texto del proyecto, y el informe favorable de la Asesoría Jurídica.

## II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** La consulta versa sobre el proyecto de modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx, que afecta al "ssssssss" y a la "aaaaaaa" en el Área de Intervención xx-zz-x y al "Hospital hhhhhhhh" en el Área de Intervención xx-zz-y.

**2ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h), 5º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera, emitir el dictamen de acuerdo con lo establecido en el punto 4º, regla A, apartado d), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

Igualmente, el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, dispone que la aprobación de los expedientes de modificación del planeamiento que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos,



requiere el informe favorable del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

Este precepto se ha de poner en relación con el artículo 4.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo en los casos en que así se establezca en las respectivas leyes. Por lo tanto, en estos casos la emisión del dictamen de este Consejo Consultivo tiene carácter semivinculante, en el sentido de que no podrá aprobarse la modificación propuesta sin su dictamen favorable. No sólo tiene el carácter de "preceptivo" en cuanto a la obligatoriedad jurídica de ser recabado, sino que además tiene naturaleza "habilitante" u "obstativa", toda vez que el propio ordenamiento le confiere valor jurídico condicionante de la eventual decisión que pudiera recaer, siendo por tanto, impeditivo de la eventual aprobación de la modificación cualificada que se proyecte cuando resulte desfavorable.

3ª.- En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de la modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx, que afecta al "sssssss" y a la "aaaaaaaa" en el Área de Intervención xx-zz-x y al "Hospital hhhhhhh" en el Área de Intervención xx-zz-y, entiende este Consejo Consultivo que se han observado, en líneas generales, las prescripciones legalmente establecidas, de acuerdo con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, siendo de aplicación las disposiciones sobre su contenido, elaboración, aprobación y modificación del planeamiento urbanístico (artículos 44, 46 y 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, en relación con su artículo 58.3, apartados c y d).

En concreto, el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, en sentido similar a lo que ya establecía el artículo 50 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, dispone: "Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma".

En términos generales, la jurisprudencia ha venido exigiendo de forma estricta que, en el supuesto de afectación a zonas verdes y espacios libres, se





siga el procedimiento previsto en el artículo 50 de la Ley del Suelo de 1976, en nuestro caso, artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En este sentido, pueden citarse tanto la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2000 (que cita otras resoluciones anteriores del mismo Tribunal), como la Sentencia de 30 de enero de 2003, en la que se establece que "(...) en una clara línea protectora de las zonas verdes la Jurisprudencia ha sido especialmente rigurosa en esta materia, habiendo declarado, por ejemplo en la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de abril de 1991 (RJ 1991, 3298), que existe una «prohibición terminante» de llevar a cabo cualquier modificación del planeamiento que tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres sin ajustarse a las reglas de competencia y procedimiento establecidas en el artículo 50 TRLS de 1976, prohibición que opera «con independencia de su alcance cuantitativo» y que se extiende incluso a los supuestos de simple permuta de superficie”.

Con arreglo a la normativa y jurisprudencia precitada, puede concluirse que se han observado las prescripciones legales establecidas en la misma, en relación con la pretendida modificación objeto de dictamen, tal y como demuestran las siguientes actuaciones:

- El Pleno de la Corporación Municipal procedió a la aprobación inicial de la modificación, sometiendo la misma a información pública, a través de la inserción de los correspondientes anuncios en el “Boletín Oficial de Castilla y León”, el “Boletín Oficial de la Provincia de xxxxxxx”, el tablón de anuncios y la prensa local. No se presentaron alegaciones en este trámite de información pública.

- Se recabaron los informes exigidos por el apartado 4 del artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada al mismo por la Ley 10/2002, de 10 de julio.

- Por la Corporación Local, se procede a aprobar provisionalmente la modificación el 11 de septiembre de 2003.

- Posteriormente el expediente fue remitido a la Consejería de Fomento que informó favorablemente sobre la aprobación definitiva de la modificación, si bien condicionándolo a la previa acreditación por el Ayuntamiento de determinados extremos.



- Finalmente se envió a este Consejo Consultivo, a efectos de la emisión del preceptivo dictamen.

4ª.- En cuanto al fondo de la cuestión, este Consejo ciñe su dictamen a lo que la modificación proyectada afecta a zonas verdes.

Es preciso distinguir en primer lugar, los dos supuestos que se plantean en el expediente que hacen que la modificación propuesta sea "cualificada" y que son, por un lado, que la misma implica una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos por el Plan, y en segundo lugar, que la modificación supone un incremento del volumen edificable.

Respecto de la primera de las cuestiones suscitadas, es necesario examinar si, en el caso que nos ocupa, se han cumplido los requisitos que recoge el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Así, tal como dispone, tanto la propuesta de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo de Castilla y León, de 4 de diciembre de 2003, como el informe del Consejero de Fomento, de 18 de diciembre de 2003, se entiende que el principio pro equipamiento está plenamente justificado, ya que se trata de reforzar los equipamientos comerciales y docentes, y se compensa la superficie de zonas verdes, de acuerdo, por lo tanto, con los criterios mantenidos por el Consejo de Estado y la Jurisprudencia de no reducir los espacios libres.

De hecho, "se prevé la reubicación de, por una parte, los 1.500 m<sup>2</sup> del espacio libre público ocupado por la edificación propuesta (el nuevo ssssssss) en el Área de Intervención xx-zz-x, y por otra parte de los 416 m<sup>2</sup> de espacio libre público previstos en el Área de Intervención xx-zz-y del Hospital hhhhhhh, junto al Instituto eeeeeeee, todos ellos dentro de la superficie del área de Intervención xx-zz-y, en los espacios no ocupados por la edificación del Hospital ni por la ampliación prevista".

Entendemos, que de esa manera, un total de 1.916 m<sup>2</sup> de espacios libres, que son los que se recalifican como parcelas de equipamiento comercial y docente, pasan a reubicarse en una zona próxima, considerada no sólo cuantitativa, sino además cualitativamente, adecuada al interés general que se pretende con la modificación pretendida.



Sin embargo, en relación con la segunda cuestión que debemos examinar, hemos de partir de que la propia modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx, supone la afectación de tres manzanas, como ha quedado reflejado en los antecedentes de hecho. Pues bien, dejando a un lado la manzana referente a la estación de autobuses, que mantiene su ubicación actual, hemos de detenernos en las otras dos:

- Área de Intervención xx-zz-x: se modifica la calificación prevista de espacio libre público a equipamiento comercial, en una superficie de 1.500 m<sup>2</sup>, manteniendo el resto (1.000 m<sup>2</sup>) como espacio libre público, de modo que se permita la construcción del nuevo ssssssss en la manzana donde se sitúa el actual.

- Área de Intervención xx-zz-y: se modifica la calificación de equipamiento general (366 m<sup>2</sup>) y de espacios libres públicos (416 m<sup>2</sup>) a equipamiento docente, manteniendo el resto como equipamiento general. En esta área se está tramitando la modificación de su ordenación detallada a través de un Estudio de Detalle, aprobado inicialmente el 28 de agosto de 2002.

En lo concerniente a los espacios libres públicos, y al incremento proporcional que, tanto éstos como las dotaciones, han de experimentar en el entorno próximo siempre que la modificación del planeamiento suponga un aumento en el volumen edificable o en la densidad de población, hemos de estar a lo dispuesto en el artículo 58.3 d) de la Ley citada, ya que aquel requisito es ineludible para proceder a la modificación prevista. En el presente caso se recalifican dos parcelas como equipamiento comercial (1.500 m<sup>2</sup>) y docente (782 m<sup>2</sup>) que implica un aumento del volumen edificable.

A lo largo del procedimiento que formalmente ha seguido los trámites previstos normativamente, constan diversos informes que plantean no pocas dudas en cuanto a si es o no aplicable el artículo 58.3 d) de la Ley 5/1999, y de serlo, si se han cumplido los requisitos que el citado precepto impone. Tales informes son los siguientes:

- La Diputación Provincial de xxxxx, el 16 de mayo de 2003, concluye que "resulta de aplicación lo dispuesto en el apartado d) del referido artículo 58 de la Ley, en el sentido de que la presente modificación produce un aumento del volumen edificable que precisa un incremento proporcional de espacios libres públicos y dotaciones en el entorno próximo".



- El Jefe de los Servicios Jurídicos de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de xxxxxx manifiesta, fundamentalmente al considerar el informe anterior, que "(...) mucho menos es cierto que en el presente caso hayan de cumplirse las prescripciones del artículo 58.3 d) de la Ley 5/1999.

»El Consejo de Estado en un dictamen de 22 de septiembre de 1988, al analizar el supuesto de modificación de las Normas Subsidiarias de Hoyo del Manzanares, que perseguía hacer viable la edificación de una Casa de Cultura (...) aun cuando se incrementa el volumen edificable, en una proporción de, aproximadamente el doble de lo previsto en las normas vigentes, con ello no se provoca ningún aumento de la densidad de población, siendo esta circunstancia determinante a la que aparece vinculada a la exigencia rigurosa de que se prevean mayores espacios libres.

»La Ley de Urbanismo no deja lugar a dudas en cuanto a la previsión de incrementos proporcionales de espacios libres y dotaciones: será imprescindible en todas las modificaciones de planeamiento que produzcan incremento de volumen edificable o de la densidad de población, es decir, en cualquiera de los dos supuestos.

»Y en relación con los espacios libres (...) la previsión de aumento irá asociada al aumento proporcional de la densidad de población, por lo que se deberá, antes que nada, determinar por la Diputación, en qué proporción aumentará la densidad de población con la construcción de un equipamiento público (...) para determinar posteriormente, por el Ayuntamiento la proporción de espacios libres a aumentar".

Trae a colación en este informe el contenido que al respecto dispone el hoy ya vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, sin ser de aplicación al presente supuesto ninguno de los preceptos en él contenidos. Así, su disposición transitoria séptima dispone que "lo dispuesto en este Reglamento no se aplica a los procedimientos urbanísticos iniciados a su entrada en vigor, como máximo hasta pasados seis meses desde dicha entrada en vigor".

Concluye el informe señalando que "estaríamos en la misma situación que el Consejo de Estado cuando informó favorablemente en relación con las normas subsidiarias de Hoyo del Manzanares, para construir una Casa de Cultura, es decir, una dotación pública".



- El Consejero de Fomento, el 18 de diciembre de 2003, informa favorablemente sobre la modificación propuesta, si bien condicionándolo a la previa acreditación por el Ayuntamiento de los extremos contenidos tanto en el informe de la Ponencia Técnica, como en el del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, es decir "previamente a la misma el Ayuntamiento deberá acreditar el carácter público del incremento de la edificabilidad dotacional, en relación con lo dispuesto en el artículo 58.3 d) de la Ley 5/1999, así como concretar el emplazamiento de los espacios libres públicos que se trasladan desde el Área de Intervención xx-zz-y".

Es decir, el anterior informe condicionado ya no recoge como requisitos los que se recogen en la propia propuesta de la Ponencia Técnica, para que sean aclarados por el Ayuntamiento:

"1º La Cuantía exacta del incremento de edificabilidad derivado de los cambios de calificación propuestos.

»2º En su caso, el carácter público o privado de las superficies de equipamiento resultado del incremento de edificabilidad.

»3º La mayor superficie de espacios libres públicos derivada del cumplimiento, en caso necesario, del artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999.

»4º El nuevo emplazamiento previsto para los espacios libres que se trasladan desde el Área de Intervención xx-zz-x (y en su caso para los nuevos espacios libres citados en el punto anterior)".

5ª.- Este Consejo Consultivo considera que para interpretar correctamente el artículo 58.3 d) de la Ley citada, es necesario examinar la evolución que ha existido al respecto a lo largo de los años, en relación con la Ley de 1976. De hecho es esta Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, norma heredera de la Ley de 1956, o más concretamente su Texto Refundido, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 abril, la que, de forma expresa determina en su artículo 49.2 que "cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población y el voto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación y de la Comisión que hubieren de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva".



Este artículo, según se ha interpretado por la Jurisprudencia, requiere que se prevean mayores espacios libres cuando el incremento del volumen edificable implique a su vez incremento de la densidad de población. Podemos citar como Sentencia de referencia la del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 1988, en la que el Alto Tribunal manifiesta que “lo que el art. 49.2 de la actual Ley exige -y el proyecto no contempla-, para modificar cualquier elemento de los Planes que tienda a incrementar el volumen edificable de una zona, es que se mantenga la proporción entre espacios libres y densidad de población, de manera que al incrementarse el aprovechamiento del suelo para un mayor índice de población, esa mayor densidad de habitantes de la zona se corresponda con el aumento proporcional de espacio libre, sean o no estos espacios correspondientes a zonas públicas, contemplándose más un problema ecológico que de aprovechamiento viario o de uso público directo (...)”.

No nos ofrece, por lo tanto, ninguna duda la interpretación jurisprudencial del citado artículo 49.2 de la Ley del Suelo, al que nos referiremos en todo caso al hacer referencia a la legislación estatal en la materia.

El problema surge cuando, tras la necesaria llamada al legislador autonómico, el 15 de abril de 1999, se publica en el Boletín Oficial de Castilla y León la citada Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Esta Ley recoge en su artículo 58, referido a las modificaciones del planeamiento urbanístico, un apartado 3 d), que ha ofrecido no pocos problemas en cuanto a su interpretación. El citado precepto señala que “para la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo”. Una interpretación estrictamente literal del precepto transcrito, nos llevaría a afirmar que la inclusión de la conjunción disyuntiva “o”, que denota diferencia, separación o alternativa entre los dos conceptos, implica que en cualquiera de los dos supuestos, es decir, cuando se incremente el volumen edificable o cuando aumente la densidad de población, se requerirá el incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones.

En este sentido parece que lo entendió el Consejo de Estado en Dictámenes tales como el de 27 de febrero de 2003, expediente nº 3493/2002, en el que el propio Consejo de Estado considera, en relación con el contenido



del apartado 3 d) del artículo 58 de la Ley autonómica y el artículo 44.3 a) del mismo texto legal en relación éste con el arquetipo (standard) mínimo legal en cuanto a superficie de las zonas verdes y espacios libres, que "las previsiones legales transcritas van más allá de la doctrina tradicional sentada por este Consejo de Estado de que, a la hora de modificar los instrumentos de planeamiento, la potestad de la Administración debía respetar siempre no sólo el arquetipo (standard) mínimo legal en cuanto a su superficie, sino la superficie total de las zonas verdes, pues, salvo existencia acreditada de un interés público prevalente, la superficie de zona verde en un municipio se configuraba como un mínimo sin retorno. Y es que, conforme a la legislación de Castilla y León, no basta con respetar el espacio mínimo (standard) y mantener la superficie total de las zonas verdes. Es preciso aumentarlas en el caso de aumento de población o del volumen edificable". Incluso, en el Dictamen de 5 de diciembre de 2002, expte. nº 3188/2002, ese mismo Órgano Consultivo se manifestó en el mismo sentido.

No obstante lo dicho anteriormente, lo cierto es que el examen que hizo, y sigue haciendo la Jurisprudencia, en relación con el artículo de la Ley estatal de 1976, parece que nos arrastra a olvidar en parte ese sentido interpretativo que sólo en atención a la redacción literal de la norma mencionamos anteriormente, y atender a lo que el propio Código Civil señala en su artículo 3, ya que "las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas". Ello nos obliga a interpretar el precepto de un modo flexible y acudir a la finalidad de la norma.

En este sentido, hemos de destacar la reciente Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 12 de diciembre de 2003, en el recurso número 195/2002 interpuesto contra el Acuerdo del Ayuntamiento de xxxxx de 29 de noviembre de 2001, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxxx tendente a suprimir la norma zonal 1 del Centro Histórico la Unidad de Ejecución 11.UE.1 creando en su lugar el Área de Intervención 10.A1.4 con la calificación de equipamiento sanitario y equipación general como usos alternativos.

Manifiesta esta Sentencia que "lo cierto es que se está refiriendo a un incremento de la densidad de población como expresamente se deduce del artículo 58.3 d), que establece igualmente que para la aprobación de las



modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo, pero tanto la limitación de la densidad edificatoria como la proporcionalidad que su aumento ha de conllevar de aumento de espacios libres, están referidos a la necesidad de sostenibilidad y protección del medio ambiente al que se refiere el epígrafe del artículo 36, como un objetivo del planeamiento de mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria para evitar la sobredensificación del suelo ocurrida en muchas ciudades, pero no es una limitación que pueda ir referida a cuando de un uso de equipamiento sanitario se trata por cuanto como ya tuvo ocasión de señalar el Consejo de Estado en su Dictamen de 22 de septiembre de 1988, si bien con ocasión del artículo 49 del TRLS de 1976 con relación a un supuesto en que se mantenía la superficie destinada a zona verde mientras que se aumentaba al doble el volumen edificable, respecto al previsto inicialmente se indicaba que ello no provocaba ningún aumento de la densidad de población, siendo esta la circunstancia que determina la exigencia rigurosa de prever mayores espacios libres, y que no se daba en el caso contemplado al tratarse de una edificación para casa de cultura, y en este mismo sentido la doctrina que también ha supeditado la mayor exigencia de espacios libres, cuando se trate de una creación o aumento del aprovechamiento de zonas residenciales o incluso industriales que de lugar a un aumento de población, ya que lo determinante de esta exigencia, es la necesidad de que el derecho a una vivienda digna al que se refiere la Constitución, no puede contemplarse sino con las características del entorno, con un soporte de infraestructuras y servicios capaz de garantizar al usuario un mínimo de calidad de vida, el cual se vería injustamente mermado si aumentándose el número de viviendas no se aumentara en proporción los espacios libres, pero aquí el aumento, que no es tal, en este mismo sentido la Jurisprudencia así la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de abril de 2003 dictada en el recurso de Casación 3618/2000 de la que ha sido Ponente Don Jesús Ernesto Peces Morate y en la que se dice expresamente en su Fundamento de Derecho Cuarto que:

»(...) la Sala de instancia ha realizado una correcta interpretación de lo dispuesto por el artículo 49.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, al considerar que el aumento de la densidad de población en la zona, objeto de la modificación puntual del Plan General, impone la previsión de mayores espacios libres aunque el volumen edificable no se incremente, dado que la razón última del precepto contenido en dicho artículo es salvaguardar la calidad de vida de los ciudadanos residentes en un sector, que resultaría





deteriorada de mantenerse los mismos espacios libres a pesar de aumentarse la densidad de población por efecto de la alteración de la tipología de las viviendas a construir, como sucede en el supuesto enjuiciado, en que de ochenta y ocho viviendas, de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados cada una, se pasa a ciento veinticinco viviendas, de cien metros cuadrados cada una, lo que, con toda lógica, conllevará, como señala el Tribunal "a quo", elevar el número de habitantes de la zona y, por consiguiente, es preciso respetar lo ordenado, en cuanto a la previsión de mayores espacios libres, por el citado artículo 49.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, criterio ya mantenido por esta Sala en su Sentencia de 18 de marzo de 1988 (...) porque la finalidad del precepto comentado, según hemos declarado también en la sentencia ya citada de esta Sala y Sección de fecha 8 de abril de 2003, es garantizar la calidad de vida, la utilización del suelo de acuerdo con el interés general y evitar la especulación para la efectividad de los principios rectores de la política social y económica recogidos en los artículos 45.2 y 47 de la Constitución".

Por lo tanto, es la necesidad de salvaguardar la calidad de vida de los ciudadanos residentes en un sector lo que impone que se incrementen los espacios libres, de tal forma que, aún cuando no se incremente el volumen edificable, si la alteración o recalificación prevista supone aumento de la densidad de población, ello implica necesariamente que se incrementen los espacios libres, de manera que la mayor densidad de habitantes de la zona se corresponda con el aumento proporcional de ese espacio libre. Puede que en este sentido quisiera expresarse el legislador autonómico cuando dio, al apartado 3 d) del tantas veces citado artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, la siguiente redacción "(...) modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo". De una manera no poco forzada, puede entenderse que la intención del legislador autonómico, al seguir esa redacción, fue precisamente recoger la necesidad de incrementar los espacios libres cuando se incremente la densidad de población aún cuando no exista incremento del volumen edificable. De ser así, cabe reprochar al legislador autonómico, el no haber acogido una redacción más clara del precepto, que evitase este tipo de interpretaciones finalistas y que pueden llevar en ocasiones, a falta de un estudio profundizado del caso, a entender que en los dos casos que recoge el precepto: incremento del volumen edificable o de la densidad de población, implicarían la necesidad de incrementar los espacios libres, lo que llevaría a que en el caso que nos ocupa, y con independencia de que no se aumente la densidad de población, al



incrementarse el volumen edificable mediante la recalificación de varias parcelas en equipamiento comercial y docente de mantenernos, como decimos, en una interpretación estrictamente literal, a exigir sin más el incremento proporcional de los espacios libres.

Como ya se ha expuesto anteriormente, el criterio del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León consiste en entender que la circunstancia específica que determina la exigencia rigurosa de prever mayores espacios libres es la relativa al aumento de la densidad de población, pero no la referida al incremento del volumen edificable cuando tal incremento no repercute en aquélla.

Del mismo modo se pronunció el Tribunal Supremo, en Sentencia de 23 de enero de 2002, en relación con la ampliación y remodelación del estadio Santiago Bernabeu, al considerar que "el incremento del volumen de edificabilidad del Estadio, reconocido en la licencia, no ha comportado un aumento del aforo del recinto deportivo, como exige ese precepto, por lo que tampoco se requiere una mayor previsión de espacios libres".

Por lo tanto, y sin perjuicio de lo manifestado en relación con la imprecisa redacción del artículo 58.3 d) de la ley 5/1999, de 8 de abril, puede entenderse que el incremento del volumen edificable en relación con los equipamientos comercial y docente que se prevén en el expediente de referencia, al ser destinado a un uso público, no implica esa necesidad de incremento proporcional de los espacios libres, al no aumentarse la densidad poblacional en ese sector. Afirmar lo contrario sería no atender a la finalidad pretendida por la norma: dar cumplimiento exacto al principio constitucional de asegurar a todos una digna calidad de vida. Esta finalidad la pone de relieve la reciente aprobación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 enero. Este Reglamento no es aplicable al caso que nos ocupa, de acuerdo con su disposición transitoria séptima, si bien parece obligado destacar que la regulación que sobre la materia objeto de estudio contiene dicho Reglamento, viene a precisar lo que ha de entenderse por incremento del volumen edificable a efectos del deber de incrementar los espacios libres, en el sentido que se ha de referir exclusivamente a viviendas o edificabilidad de uso privado, disponiendo expresamente su artículo 173 que: "para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en



la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante. A tal efecto:

»a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

»b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

»1º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

»2º Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

»c) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia”.

De una primera lectura conjunta de la Ley y del Reglamento y más si, como afirmamos anteriormente, nos quedamos únicamente en la interpretación estrictamente literal de los términos de la Ley 5/1999, el Reglamento se habría extralimitado al ir más allá y entender que la única circunstancia en que se ha de exigir el incremento del espacio destinado a espacios libres es el supuesto de incremento del número de viviendas o el número de volumen edificable con destino privado, dejando exentos de este requisito los supuestos de incremento de edificabilidad con destino al uso público, ya que como hemos dicho, la Ley refiere “incremento del volumen edificable o de la densidad de población”. Lo cierto es que la Ley no resulta suficientemente clara en este punto en particular, no pareciendo que haya sido intención del legislador apartarse de la regulación consolidada existente en la materia.



Por todo lo expuesto se ha de concluir que, justificado el destino de uso público de las parcelas recalificadas en la modificación del planeamiento pretendida, no resulta obligado exigir el incremento proporcional de espacios libres, al no aumentarse la densidad de población, por lo que no queda en ningún caso infringido el derecho a la calidad de vida de los ciudadanos, la necesidad de sostenibilidad y protección del medio ambiente, cumpliéndose así el objetivo del planeamiento de mejora de la calidad de vida de la población. Se controla la densidad humana y edificatoria, evitando la sobredensificación del suelo, dándose por lo tanto los requisitos que el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en la Sentencia citada de 12 de diciembre de 2003, exigió respecto a un equipamiento sanitario.

6ª.- Finalmente, hemos de hacer algunas observaciones en cuanto a la remisión que se hace en el expediente al Estudio de Detalle que desarrolle el Área de Intervención xx-zz-y, para que establezca la ordenación detallada en que se concretará el emplazamiento de los espacios libres públicos.

De acuerdo con el planeamiento vigente, el Área de Intervención xx-zz-y se corresponde con los planos 0.23 y 0.27 del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx, que delimitan la zona del Hospital hhhhhh con la calificación de "Equipamiento 8. General". El planeamiento modificado concreta que "los planos de ordenación 0.23 y 0.27 modificados delimitan la zona del Hospital hhhhhhhh con la calificación de "Equipamiento 8. General" reservando en la parte trasera libre de edificación el espacio suficiente para acoger los 1.916 m<sup>2</sup> de espacios libres de uso y dominio público. Zonas verdes y espacios ajardinados, que provienen de la superficie del Área de Intervención xx-zz-x (1.500 m<sup>2</sup>) y de la regularización de la parcela del Instituto de Formación Profesional eeeeeee (416 m<sup>2</sup>) de la que es objeto esta modificación".



En la memoria justificativa de la modificación puntual que se tramita se expone que en el Área de Intervención xx-zz-y, se está tramitando la modificación de su ordenación detallada a través de un Estudio de Detalle, que se aprobó inicialmente por la Comisión de Gobierno el 28 de agosto de 2002. Es preciso poner de relieve que dicha figura del planeamiento de desarrollo tiene un plazo, normativamente fijado por Ley (artículo 55.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril) para su aprobación, ya que el Ayuntamiento ha de resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial. No se refleja la fecha de publicación del acuerdo de aprobación inicial, ni si tal acuerdo ha sido siquiera publicado, al efecto de computar los doce meses que prescribe la Ley. Señala asimismo aquella memoria que "esta modificación prevé, entre otras cuestiones, una nueva edificación con una superficie ocupable máxima en planta de 3.000 m<sup>2</sup>, a situar en la zona no ocupada por las ruinas del Hospital hhhhhhhhh. Es en esta parte (...) donde parece viable la ubicación de los 1.500 m<sup>2</sup> de espacios verdes (...) resultando así un total de 1.916 m<sup>2</sup>, que deberán ser tenidos en cuenta en la futura ordenación del Área de Intervención xx-zz-y." De este modo se recoge en el informe del Ayuntamiento de 4 de febrero de 2004.

Hemos de cuestionarnos, de este modo, si la remisión que se hace al Estudio de Detalle, para que por éste se determine la concreta ubicación de las zonas verdes en el Área de Intervención xx-zz-y es acorde con la función garantista que este Consejo Consultivo tiene en relación con las zonas verdes y espacios libres previstos.

En relación con la naturaleza del Estudio de Detalle la Jurisprudencia ha venido señalando que "se desprende el carácter subordinado que tienen los Estudios de Detalle, en relación con los Planes y Normas de Planeamiento, de forma que se han de limitar a establecer o reajustar alineaciones y a ordenar volúmenes, pero siempre con sometimiento a las determinaciones de esas normas de rango superior, no pudiendo alterar el aprovechamiento, ni reducir la anchura de los viales y espacios libres, ni aumentar la ocupación del suelo y volúmenes edificables, todo ello en relación con las previsiones y determinaciones de los Planes y Normas de Planeamiento (...)" (entre otras, Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de abril de 1991).

También la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril de 1996: "siendo destacable su carácter de instrumento interpretativo en la aplicación de determinaciones ya concretadas y pormenorizadas en los Planes, careciendo por tanto de carácter innovativo e incurriendo en ilegalidad si se excediere de



esa función subordinada y complementaria, intentando colmar un vacío de ordenación urbanística mediante la adopción de determinaciones originarias que son propias de los Planes, y sin olvidar —artículo 14 de la Ley del Suelo— que el contenido de los Estudios de Detalle, lo constituyen el señalamiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, conforme a las especificaciones del Plan, si bien son admisibles pequeñas rectificaciones respecto del Plan parcial en relación con las alineaciones, así como la concreción localizada de los usos previstos en el planeamiento superior y la creación de pequeñas vías públicas de acceso a los edificios cuya ordenación concreta se lleva a cabo a través del Estudio (Sentencias de 25 mayo 1985 y 25 septiembre 1991) .

Del mismo modo se pronuncia el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en Sentencia de 15 de septiembre de 2000 señalando que “desde el punto de vista de su naturaleza jurídica, puede calificarse de ordenamiento jurídico subordinado, ocupando la escala inferior de las disposiciones urbanísticas, y teniendo por finalidad complementar el planeamiento destinado a establecer, adaptar o reajustar alineaciones, rasantes o reordenar volúmenes determinados en los Planes Generales, o Parciales, siendo su carácter el de instrumento de planeamiento, fundamentalmente interpretativo en aplicación de determinaciones, ya concretas y pormenorizadas del Plan.”

Por lo tanto, sin perjuicio de considerar que la inexistencia en el expediente de más datos sobre la aprobación inicial que se hizo por la Comisión de Gobierno el 28 de agosto de 2002, no nos permite conocer la fecha de publicación de ese acuerdo y determinar si tenía o no que estar ya aprobado, lo que sí puede valorarse es que el Estudio de Detalle va a ser en este expediente la figura que interprete las determinaciones ya concretadas en el planeamiento. En ningún caso se admitirá (Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de febrero de 1998) que el Estudio de Detalle corrija o modifique el planeamiento, altere los usos preestablecidos —que no lo puede hacer en el caso que nos ocupa, ya que 1.916 metros cuadrados han de destinarse a zonas verdes— incrementando densidades o aumentando volúmenes, alturas o índices de ocupación del suelo.

En este sentido el Consejo de Estado, en el Dictamen nº 2863/2000, de 19 de octubre, manifiesta que “la delimitación de una Unidad de Actuación tiene precisamente por finalidad señalar el ámbito territorial en el que pueden hacerse efectivas las determinaciones globales del planeamiento. El Estudio de Detalle —si se trata de suelo urbano— concretará la ubicación de los volúmenes, acomodándose a los límites resultantes de tales determinaciones”.



En conclusión, las futuras determinaciones que ha de contener el Estudio de Detalle al que venimos haciendo referencia, únicamente se ceñirán a su cometido propio: dentro de un Área de Intervención delimitada, fijará las alineaciones y rasantes y concretará la localización de los usos previstos en el planeamiento superior, que de modo orientativo ya ha fijado la ubicación de las zonas verdes en las traseras del Hospital hhhhhhhh, donde se localizaban antiguamente las huertas, por lo que sólo se remite, como decimos, al Estudio de Detalle su concreta localización, la cual deberá llevarse a cabo en iguales o similares circunstancias a las de las zonas verdes y espacios libres que se suprimen.

### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, y de acuerdo con las observaciones realizadas, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Puede aprobarse la modificación del Plan Especial del Centro Histórico de xxxxx, que afecta al "ssssssss" y a la "aaaaaaaa" en el Área de Intervención xx-zz-x y al "Hospital hhhhhhhh" en el Área de Intervención xx-zz-y.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más acertado.