



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero y Ponente

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 3 de febrero de 2004, ha examinado el *expediente relativo a la aprobación definitiva de modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxx)*, 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 12 de enero de 2004 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo a la aprobación definitiva de Modificaciones Puntuales nº xx y xy de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal presentada por El Ayuntamiento xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxx)*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 13 de enero de 2004, se procedió a darle entrada en el Registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 5/2004, iniciándose el cómputo del plazo para su evacuación, tal como dispone el artículo 53 del Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su Ponencia al Consejero Sr. Pérez Solano.

**Primero.-** Las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de xxxxxxxxx (xxxxxxxx) fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en xxxxxxxxx, el 11 de junio de 199x.

**Segundo.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxx), en sesión celebrada el día 30 de mayo de 200x, acordó aprobar inicialmente las



Modificaciones Puntuales números xx a xx de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Particularmente las Modificaciones números xx y xy, plantean el cambio de calificación de zonas verdes actualmente previstas por el planeamiento municipal.

La Modificación nº xx, tiene por objeto la reordenación viaria y edificatoria de una zona de suelo urbano consolidado del núcleo urbano de xxxxxx, agregado de xxxxxx, con una superficie de 16.086 m<sup>2</sup>, dotando de espacios libres públicos y equipamientos al área objeto de reordenación, como consecuencia del incremento de edificabilidad producida. Se justifica en que no se tuvieron en cuenta edificaciones existentes que quedan fuera de ordenación por el viario previsto.

La Modificación nº xy se refiere a un ámbito del sector industrial "xxxxx", desarrollado mediante un Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 16 de diciembre de 199x. Plantea la recalificación de 2.800 m<sup>2</sup> de las zonas verdes situadas junto a la N-xxxx como suelo edificable de uso industrial, 600m<sup>2</sup> para equipamiento y el cambio de clasificación de 4.061m<sup>2</sup> de suelo rústico común como urbano con la calificación de espacios libres para compensar las zonas verdes recalificadas como edificables.

**Tercero.-** El Ayuntamiento de xxxxxxxxxxxx solicitó los informes indicados en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, emitiéndose por la Excm. Diputación Provincial de xxxxxxxx, por la Administración General del Estado (Subdelegación de Gobierno) y por la Comisión Territorial de Urbanismo.

- El Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de xxxxxxxx, con fecha 5 de julio de 200x informó que *"a la vista del informe emitido por la Sección de Vías y Obras de la Excm. Diputación Provincial de xxxxxxxx, no existe inconveniente para que el expediente iniciado continúe su tramitación, ya que no parece afectar a las propiedades de la Excm. Diputación en la localidad de xxxxxxxxxxxxxxxx"* En el informe de la Sección de Vías y Obras se dice: *"Las modificaciones nº xx y nº xy, no afectan a carreteras provinciales, por lo que no son objeto de informe alguno."*

- La Subdelegación del Gobierno en xxxxxxxx emite informe favorable sobre el expediente de referencia con fecha 10 de julio de 200x.



La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 31 de julio de 200x, informa:

A) Con respecto a la Modificación nº xx: *"la Modificación no afecta al modelo territorial por lo que podría informarse favorablemente. No obstante, se advierte que plantea la recalificación de zonas verdes por lo que su aprobación definitiva se tramitará según el artículo 58.3c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Además, teniendo en cuenta que se trata de suelo urbano consolidado, la compensación de espacios libres y dotaciones debe hacerse de acuerdo con el artículo 58.3d) de la Ley 5/1999, según el incremento de densidad de población y volumen edificable"*

B) Con respecto a la Modificación nº xy *"tampoco afecta al modelo territorial, por lo que podría informarse favorablemente. No obstante, se advierte que debe justificarse de manera más precisa la imposibilidad de compensar las zonas verdes recalificadas con otras zonas dentro del sector y que el volumen edificable total no excede del máximo permitido por las Normas Subsidiarias Municipales. Además, su aprobación definitiva se tramitará según el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, por tratarse de una recalificación de zonas verdes"*.

- El Servicio Territorial de Fomento envió un escrito indicando que no era necesario que la Administración autonómica emitiera informe.

- El Registro de la Propiedad de xxxxxxxx no emitió informe alguno, entendiéndose por ello que dicho informe es favorable, al no haberse evacuado en el plazo de tres meses.

**Cuarto.-** El expediente ha sido sometido al trámite de información pública durante un mes, mediante sendos anuncios insertados en el B.O.P. de xxxxx de 26 de junio de 200x, en el BOCyL de 1 de xxxxx de 200x y en el Diario de xxxxxx de 22 de xxxxx de 200x, no habiéndose presentado durante este periodo ninguna alegación, según consta en el acuerdo de aprobación provisional.

**Quinto.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxxxxx, en sesión celebrada el 15 de noviembre de 200x, acordó por unanimidad aprobar provisionalmente las Modificaciones Puntuales números xx a xx de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx.

**Sexto.-** El 26 de noviembre de 200x, se registró en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxxxxxx el expediente administrativo



y el proyecto de las Modificaciones Puntuales números xx a xx de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxx para su aprobación definitiva.

**Séptimo.-** La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 200x, acordó:

- Aprobar definitivamente las Modificaciones Puntuales nº xx y xx de las Normas Subsidiarias Municipales.

- Remitir las Modificaciones Puntuales nº xx y xy a la Consejería de Fomento, para que sea tramitada su aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Publicar el presente acuerdo junto con el texto de las modificaciones aprobadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

**Octavo.-** Recibido el acuerdo precitado, junto con el correspondiente expediente, el 10 de febrero de 200x, la Consejería de Fomento solicitó del Ayuntamiento de xxxxxxxxxx documentación complementaria necesaria para poder dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 58.3.d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La documentación solicitada debía versar sobre los siguientes extremos:

- Cotas precisas para la correcta identificación de las parcelas objeto de la modificación, tanto de la zona verde como de la zona edificable, antes y después de la modificación.

- Aclaración sobre el incremento de dotaciones, para comprobar si se respeta la proporcionalidad entre el incremento de las mismas y el incremento del volumen edificable.

Esta documentación fue remitida por el Ayuntamiento con fecha 12 de mayo de 2003 y registrada el día 29 de mayo del mismo año.

**Noveno.-** Los informes técnicos sobre las Modificaciones Puntuales nº xx y xy de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxxx fueron emitidos por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación



del Territorio con fecha de 9 y 13 de junio de 200x, respectivamente, en sentido favorable a su aprobación definitiva.

**Décimo.-** El 17 de junio de 200x, se elaboró la correspondiente Propuesta de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, favorable a la aprobación definitiva de las Modificaciones propuestas.

**Undécimo.-** El Consejero de Fomento, con fecha 14 de julio de 200x, informó favorablemente las Modificaciones propuestas.

**Duodécimo.-** Con fecha de 24 de julio de 2003, se redacta la Propuesta de Decreto de la Junta de Castilla y León, por la que se aprueba definitivamente el expediente de Modificaciones Puntuales números xx y xy de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxx).

La Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento, informa favorablemente la Propuesta presentada.

Y, en tal estado del expediente, V.E. dispuso su remisión al Consejo Consultivo de Castilla y León para que evacuara dictamen.

## II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León emite dictamen en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo prevenido 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, por el que se determina el 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, prevé la intervención de este Cuerpo Consultivo en los expedientes de modificación del planeamiento urbanístico que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes y espacios libres en él previstos.

En sentido similar se pronuncia 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, que recobró su vigencia por imperativo del pronunciamiento tercero del fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo.

**2ª.-** La consulta versa sobre el Proyecto de las Modificaciones Puntuales números xx y xy de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx, por cuanto tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento.

En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de las Modificaciones Puntuales números xx y xy de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, entiende el Consejo Consultivo que se han observado, en líneas generales, las prescripciones legalmente establecidas.

De acuerdo con la Disposición transitoria sexta, apartado 3º, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al tratarse de Modificaciones de Planeamiento cuya aprobación inicial se ha producido con posterioridad al momento de entrar en vigor de la citada Ley, las mismas deberán ajustarse a sus previsiones, por lo que son de aplicación las disposiciones sobre su contenido, elaboración y aprobación y modificación del planeamiento urbanístico reguladas en la misma, (artículos 52 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril).

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 1.346/1976, de 9 de abril, dispone: *"La aprobación definitiva de una modificación de cualquier tipo que tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, deberá llevarse a cabo por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe 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 STS de 22 de julio de 2000 (RJ 2000/6987), que cita otras sentencias anteriores del mismo Tribunal, como la Sentencia de 30 de enero de 2003 (JUR 2003/115468), en la que se establece:

*"...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 19991 (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 precitada, puede concluirse que se han observado las prescripciones legales establecidas en la misma en relación con las Modificaciones Puntuales 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, Boletín Oficial de la Provincia de xxxxxxxxx y en el Diario de xxxxxxxxx, por el plazo de un mes.

- Se recabaron informes a la Subdelegación de Gobierno en xxxxxxx, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Diputación Provincial de xxxxxx, al Registro de la Propiedad de xxxxxx y a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

- Concluido el trámite de información pública sin haberse presentado reclamaciones, se aprobaron provisionalmente por la Corporación Municipal.

- Posteriormente el expediente fue remitido a la Consejería de Fomento desde donde se informó favorablemente la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales números xx y xy de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxxxxxx (xxxxxxx).

- Finalmente se envió al Consejo Consultivo de Castilla y León, a efectos de la emisión del preceptivo dictamen.



**3ª.-** En cuanto al fondo de la consulta, analizaremos separadamente las Modificaciones Puntuales números xx y xy de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxx (xxxxxxx) al ser ambas Modificaciones las que plantean el cambio de calificación de zonas verdes actualmente previstas en el planeamiento municipal.

Para proceder al análisis de esta cuestión es necesario tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 44.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, según el cual:

*“Las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:*

*a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.*

*b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.”*

La Modificación Puntual nº xx de las Normas Subsidiarias de xxxxxxxxx, promovida por el Ayuntamiento, comprende los siguientes aspectos:

- Reordenar el área integrando las modificaciones existentes dentro de la ordenación urbanística.

- Dotar de espacios libres públicos y equipamientos al área objeto de reordenación, como consecuencia del incremento de edificabilidad producida.

- Mantener la ordenanza de aplicación nº 3 *“Edificación Unifamiliar Rural-Urbana”*.

Se justifica en que no se tuvieron en cuenta edificaciones existentes que quedan fuera de ordenación por el viario previsto.

Plantea la recalificación de zonas verdes actualmente previstas por el planeamiento municipal, razón que justifica que esta Modificación Puntual tenga





que ser aprobada por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma, según establece el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

La superficie ordenada es de 16.086,30 m<sup>2</sup>.

Anteriormente destinado al uso residencial había 5.362,60 m<sup>2</sup> que se pretenden incrementar en 1.262,30 m<sup>2</sup>. Este incremento de superficie supone un incremento de edificabilidad residencial en 2.524,60 m<sup>2</sup>.

Se ha dispuesto un equipamiento de 253 m<sup>2</sup>, no existiendo anteriormente esta previsión de equipamientos.

Las zonas verdes actualmente existentes se incrementan en 764,30 m<sup>2</sup>.

Si esto es así, las zonas verdes se han incrementado en la cuantía de 30,27 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en el uso predominante de incremento de edificabilidad.

El equipamiento, anteriormente inexistente, se incrementa en una cuantía de 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante de incremento de edificabilidad.

Por todo ello, se puede concluir que se han observado las cantidades mínimas de reservas de Espacios Libres Públicos y Equipamientos señaladas en el artículo 44.3 de la Ley 5/1999.

Se ha compensado además la zona verde ya existente en el planeamiento previsto.

**4ª.-** Por su parte, la Modificación Puntual n<sup>o</sup> xy de las Normas Subsidiarias de xxxxxxxxxx, promovida por el Ayuntamiento, comprende los siguientes aspectos:

- Las Normas Subsidiarias han establecido un ámbito de suelo apto para urbanizar "xxxxxxx", que se desarrolla mediante un Plan Parcial promovido por xxxxxx, que se encuentra aprobado definitivamente.

- El Ayuntamiento programa una modificación puntual cuyo objeto es cambiar la localización de la zona verde dispuesta junto a la N-xxx, hasta el



límite de la línea de edificación de la carretera y a fin de que este suelo pase a tener uso industrial.

- La localización de la zona verde se efectúa en el suelo actualmente no urbanizable común, sin ninguna protección, que se reclasifica como urbano para uso de espacio libre público.

Plantea la recalificación de zonas verdes actualmente previstas por el planeamiento municipal, por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Junta de Castilla y León, según el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La superficie ordenada es de 15.936,00 m<sup>2</sup> en total.

Se produce un incremento de terreno destinado a uso industrial de 2.800 m<sup>2</sup>.

Este incremento de superficie produce un incremento de edificabilidad de 3.640 m<sup>2</sup>.

Anteriormente había 11.875 m<sup>2</sup> destinados al uso de espacios libres que se pretende incrementar en 661 m<sup>2</sup>, resultando un total de espacios libres públicos de 12.536 m<sup>2</sup>.

Se ha dispuesto un equipamiento de 600 m<sup>2</sup>, destacando que antes no existía previsión de equipamientos.

Se reclasifican 4.061 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable común, que se incorporan al ámbito del Plan Parcial del suelo industrial "xxxxxxx".

La reclasificación de suelo no urbanizable común para compensar zonas verdes recalificadas dentro del sector aparece suficientemente justificada a la vista de que este sector presenta completamente ejecutada su urbanización por xxxxxx y se ha iniciado el proceso de construcción de las obras de edificación, por lo tanto no se puede compensar las zonas verdes dentro del ámbito primitivo del sector "xxxxxxx".

Las zonas verdes se han incrementado en 18.159 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aumento de edificabilidad. Los equipamientos se incrementan en una proporción de 16.483 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante de incremento de la edificabilidad.



**CONSEJO  
CONSULTIVO**  
DE CASTILLA Y LEÓN

Por tanto, se cumple lo indicado en el artículo 44.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, donde se señalan las cantidades mínimas de reservas de Espacios Libres Públicos y Equipamientos.

Se ha compensado, además la zona verde existente en el planeamiento previsto.

### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina favorablemente la propuesta de Decreto de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban definitivamente las modificaciones puntuales nº xx y xy de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxxx (xxxxxxx), por entender que resulta conforme con el Ordenamiento Jurídico.

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