



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero y
Ponente

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

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 10 de marzo de 2004, ha examinado el *expediente relativo a la Propuesta de Decreto de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del eeeee y fffff de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx (xxxxxxxxx)*, 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 6 de febrero de 2004 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de aprobación definitiva de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxx)*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 12 de febrero de 2004, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 91/2004, 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. Estella Hoyos.

Primero.- Las Normas Subsidiarias del término municipal de xxxxxxxx (xxxxxx) fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de



Urbanismo de xxxxxx en sesión celebrada el 5 de mayo de 200x, y se publicaron el 10 de enero de 200x en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxxxxx (xxxxx), en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de noviembre de 200x, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual número x de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, relativa a la modificación de los eeeeeee y ffffffff, conforme a la iniciativa formulada por D. yyyyyyyy yyyyyy yyyyyy y al proyecto redactado por el arquitecto D. ssssssssssss.

La modificación propuesta tiene por objeto el diferente uso de una de las zonas verdes de dichas Normas, al incluir los dos sectores mencionados dentro de su ámbito una parcela que contaba con la pertinente licencia de obras, por lo que, tanto desde el Ayuntamiento como desde los propietarios de la parcelas, se considera que existe un error de delimitación.

Tercero.- El Ayuntamiento de xxxxxxxx solicitó los informes indicados en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El 5 de noviembre de 2002 la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León xxxxxx (Unidad de Carreteras en xxxxxx) informa que "examinado el ejemplar de la 3ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de xxxxxx, esta Unidad no tiene reparo que oponer a la misma por lo que el informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el artº 10.2 de la Ley 25/1988, de Carreteras se emite con carácter positivo".

La Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxxx, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 200x y por unanimidad de los miembros presentes, propone informar desfavorablemente la Modificación Puntual presentada "ya que se estima que la mejor ordenación de la zona debe derivarse de la situación actual de las NN.SS."

El resto de los informes solicitados se entienden favorables al no haberse emitido en el plazo de tres meses.

Cuarto.- El expediente ha sido sometido al trámite de información pública durante un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de 17 de diciembre de 200x, en el Boletín Oficial de la Provincia de x de 29 de diciembre de 200x y en el "Diario de xxxxxxxx" de 30 de



noviembre del mismo año, no habiéndose presentado durante este periodo ninguna alegación, según consta en el acuerdo de aprobación provisional.

Quinto.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxxx, en sesión celebrada el 21 de febrero de 200x, acordó por unanimidad aprobar provisionalmente la Modificación Puntual número 3ª de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx, relativa a la modificación de los dos sectores de suelo urbanizable denominados eeeeeeee y ffffffff.

Sexto.- El 20 de marzo de 200x, tuvo entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León el correspondiente expediente administrativo y el proyecto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx en el eeeeeee y ffffffff, en ejemplar triplicado, para su aprobación definitiva.

Séptimo.- El 8 de abril de 2003 la Consejería de Fomento solicitó del Ayuntamiento de xxxxxxxx la 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.

Esta documentación fue remitida por el Ayuntamiento con fecha 5 de mayo de 2003, incluyendo:

- El documento en el que se determina la superficie exacta a reclasificar.
- El señalamiento de las cotas precisas para la correcta identificación de la parcela objeto de modificación.
- El documento que completa las determinaciones según lo señalado en el artículo 58.3.d).

Octavo.- El 29 de julio de 200x (con registro de salida el escrito el 14 de agosto) se requiere de nuevo al Ayuntamiento para que remita efectivamente la citada documentación complementaria, "considerando que la modificación del espacio libre público implica una pérdida de una superficie determinada de este espacio que deberá compensar den la zona más próxima posible. Esta compensación, según reiterada jurisprudencia y según dictamina el Consejo de Estado (dictamen 3 de junio de 1982 expte. 44251 o dictamen de 3 de febrero



de 1994 expte: 1335/93, entre otros), debe ser no sólo cuantitativa sino fundamentalmente cualitativa. Hay que valorar si el nuevo espacio libre es adecuado para la función que cumple y el uso al que se destina”.

El 22 de septiembre de 200x tiene entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León la documentación requerida, incorporándose la corrección del parámetro del espacio libre público en la Modificación Puntual de referencia.

Noveno.- El informe técnico sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx en el eeeeeee y fffffff fue emitido por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio el 2 de octubre de 200x en sentido favorable a su aprobación definitiva.

Décimo.- El 3 de octubre 200x, se elaboró la correspondiente propuesta de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, favorable a la aprobación definitiva de la modificación propuesta. Esta propuesta fue informada favorablemente por la Asesoría Jurídica el 7 de noviembre.

Undécimo.- El Consejero de Fomento, con fecha 12 de diciembre de 200x, informó favorablemente las modificaciones propuestas.

Duodécimo.- Con fecha de 22 de diciembre de 200x, se redacta la propuesta de Decreto de la Junta de Castilla y León, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del eeeeeeee y del fffffff de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxxxx (xxxxxxx).

La Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente la propuesta de Decreto presentada.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.



II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- La consulta versa sobre el proyecto de la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxx, relativa a la modificación de los eeeeeeee y ffffffff, que tiene por objeto el diferente uso de una de las zonas verdes de dichas Normas, al incluir los dos sectores mencionados dentro de su ámbito una parcela que contaba con la pertinente licencia de obras, por lo que, tanto desde el Ayuntamiento como desde los propietarios de las parcelas, se consideraba que existía un error de delimitación.

2ª.- El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 4.1.h),1º y 19.2 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, 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 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por el 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.

3ª.- En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxx, 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, aprobación y modificación del planeamiento urbanístico reguladas en la misma, (artículos 44, 46 y 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, en relación con el artículo 58.3, apartados c y d).

En concreto, el artículo 58.3 c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en sentido similar a lo que ya establecía el artículo 50 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 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 de 22 de julio de 2000, que cita otras sentencias anteriores del mismo Tribunal, como la sentencia de 30 de enero de 2003, 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 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 precitada, puede concluirse que se han observado las prescripciones legales establecidas en la misma en relación con la Modificación Puntual 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 xxxxxx y en el Diario de xxxx, por el plazo de un mes.

- 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.

- Concluido el trámite de información pública sin haberse presentado alegaciones, 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 la Modificación Puntual número 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx (xxxxxxx).

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

4ª.- En cuanto al fondo de la consulta, 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 por cada 100



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”.

Sentado lo anterior, procede realizar el análisis de la Modificación objeto de dictamen que, promovida por D. yyyyyyyyyyyy, propietario del solar afectado, comprende los siguientes aspectos:

- Reducción de la superficie del Sector eeeee en lo que afecta al solar en construcción (670 metros cuadrados), manteniéndose los espacios libres públicos exactamente igual, tanto en posición dentro del Sector, como en cantidad de metros.

- Reducción de la superficie del Sector fffffff en lo que afecta al solar en construcción (1.404 metros cuadrados), manteniéndose los espacios libres públicos en el mismo sitio, aunque al verse obligado a reducir por el lado del solar edificable, se aumenta por el lado interior al sector.

- No se reduce en ninguno de los dos sectores la superficie reservada para equipamientos ni para espacios libres públicos, aplicando la variación de metros resultante de la segregación del sector del solar en construcción al suelo privado resultante.

En conclusión, se ha justificado adecuadamente el respeto y la compatibilidad con la ordenación general del Municipio, y las zonas verdes existentes en el planeamiento previsto permanecen igual, tanto cualitativa como cuantitativamente, en la Modificación que se propone en ambos sectores. Además, el cálculo de la superficie de espacios libres públicos a los que se refiere la Modificación, se ajusta a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

Por último, como señala el mismo informe de la Consejería de Fomento, y de acuerdo con la disposición transitoria sexta de la mencionada Ley 5/1999, “en el caso del eeeeeee, el parámetro de densidad, establecido en 45 viviendas por hectárea, se reduce en aplicación del artículo 36.1.c) de la citada Ley 5/1999, a 30 viviendas por hectárea o 5.000 metros cuadrados por hectárea, con el consiguiente cambio en los parámetros de la ficha técnica del Sector”.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Puede elevarse a la aprobación de la Junta de Castilla y León el proyecto de Decreto, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del eeeeeee y del ffffffff de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxxx (xxxxxxx).

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