



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta  
  
Sr. Estella Hoyos, Consejero  
Sr. Fernández Costales, Consejero y  
Ponente  
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 de propuesta de Decreto por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxxxxxxxxx (xxxxx), de la Tercera Fase del Polígono Industrial "yyyyyyyyy" en hhhhhhhh*, 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 Propuesta de Decreto por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxx), de la Tercera Fase del Polígono Industrial "yyyyyyyyyy" en hhhhhhhhhh*.

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 93/2004, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su Ponencia al Consejero Sr. Fernández Costales.

**Primero.-** El término municipal de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxx), dispone de Normas Subsidiarias Municipales, que fueron aprobadas



definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de fecha 27 de octubre de 199x (B.O.C. y L. de 4 de diciembre de 199x).

**Segundo.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxx), en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 200x, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de la Tercera Fase del Polígono Industrial "yyyyyyyyyy" en hhhhhhhhhh promovida por la entidad mercantil gggggggg, S.A.

El Plan Parcial del Polígono Industrial se aprobó definitivamente con fecha 18 de julio de 1983. En el mismo se contempla el desarrollo en cuatro etapas, A, B, C, y D.

La sociedad Gesturcal S.A. ha desarrollado ya la gestión y la urbanización de las etapas A, B, y C, de modo que las mismas reúnen la plena condición de suelo urbano.

La etapa D también tiene su ordenación establecida en el Plan Parcial aprobado y pretenden la inmediata gestión y urbanización.

La modificación planteada por el Ayuntamiento de xxxxxx y la sociedad gggggggg, S. A. tiene por objeto cambiar la localización de las parcelas destinadas a zonas verdes y equipamientos, agrupándolas para una mayor disponibilidad por el Ayuntamiento y una razonable continuidad del tejido industrial.

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

Según certificado expedido por el Sr. Secretario de la Corporación, no constan en el expediente administrativo informes sectoriales de otras Administraciones, por cuanto que la ubicación de los terrenos objeto de la Modificación planteada se encuentra fuera de zonas de afección de carreteras, ferrocarril, Confederación Hidrográfica, montes públicos, etc., habiendo sido emitido únicamente informe técnico por la Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Servicio Territorial de Fomento de xxxxxx en los siguientes términos:



“Se pretende modificar la localización de usos dentro de la etapa D del Plan Parcial del Polígono Industrial de yyyyyyyyyy, con objeto de agrupar los espacios libres (se definen como “cesión para uso público”) y equipamientos. De este modo los espacios destinados para “servicios” se reducen de 2.594 m<sup>2</sup> a 27,70 m<sup>2</sup> distribuyéndose el resto para viario E.L. y equipamiento (no se incrementa el suelo lucrativo). Asimismo, se corrige la superficie resultante, según medición topográfica”.

**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 24 de febrero de 200x, en el Boletín Oficial de la Provincia de xxxxxxxx de 24 de febrero de 200x y en el Diario de xxxxxxxx de 14 de febrero del mismo año, no habiéndose presentado durante este periodo ninguna alegación, según consta en el certificado emitido al efecto por el Secretario del Ayuntamiento de 22 de abril de 200x.

**Quinto.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxxxxxxxxxxxxx, en sesión celebrada el 29 de abril de 200x, acordó por unanimidad aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de la Tercera Fase del polígono industrial “yyyyyyyyyy” en hhhhhhhhhh.

**Sexto.-** El 27 de mayo 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 la Tercera Fase del Polígono Industrial “yyyyyyyyyyyy” en hhhhhhhhhh, para su aprobación definitiva.

**Séptimo.-** El 4 de agosto de 200x la Consejería de Fomento solicitó del Ayuntamiento de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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 9 de septiembre de 200x, incluyendo la documentación gráfica que señala el ámbito completo del Plan Parcial y de la etapa D del mismo.

**Octavo.-** El informe técnico sobre la Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono Industrial de xxxxxxxxxxxxxxxx, fue emitido por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio el 6 de octubre de 200x, en sentido favorable a su aprobación definitiva.



**Noveno.-** El 6 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.

**Décimo.-** Esta propuesta fue informada favorablemente por la Asesoría Jurídica el 10 de noviembre de 200x.

**Undécimo.-** El Consejero de Fomento, con fecha 12 de diciembre de 200x, informó favorablemente la Modificación propuesta.

**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 de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx( xxxxxx), de la Tercera Fase del Polígono Industrial "yyyyyyyyyyyyyy" en hhhhhhhhhhhhh.

**Décimo tercero.-** En fecha 19 de enero de 200x la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre la propuesta de Decreto presentada.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente 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 de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxx), de la Tercera Fase del Polígono Industrial "yyyyyyyyyy" en hhhhhhhhhhh, que tiene por objeto cambiar la localización de las parcelas destinadas a zonas verdes y equipamientos, agrupándolas para una mayor disponibilidad por el Ayuntamiento y una razonable continuidad del tejido industrial.

**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, 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 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.

**3ª.-** En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxx), de la Tercera Fase del Polígono Industrial "yyyyyyyyyy" en hhhhhhhhhh, entiende este 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 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, el 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.

**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 el Ayuntamiento de xxxxxxxxxxxxxxxx y la sociedad gggggggggg, S.A., comprende los siguientes aspectos:

- Modificación en la ordenación aprobada en el Plan Parcial con objeto de cambiar de localización de las parcelas destinadas a zonas verdes y equipamientos, agrupándolas para una mayor disponibilidad por el Ayuntamiento y una razonable continuidad del tejido industrial.

- Según el Plano 15, con las determinaciones del Plan Parcial, los equipamientos ( $S=2.838,89 \text{ m}^2$ ) y los servicios ( $S=2.721,41 \text{ m}^2$ ), antes situados en las parcelas 31 y 32 de la Etapa D, y las zonas verdes ( $S=3.778,80 \text{ m}^2$ ) situadas en la parcela 15, se reubican en la parte superior de la Etapa D de forma que resulta una parcela de equipamiento social ( $S=5.486,16 \text{ m}^2$ ) y dos parcelas de zonas verdes ( $S=2.488,08 \text{ m}^2$  y  $S=2.369,04 \text{ m}^2$ ).

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. Concretamente las zonas verdes actualmente existentes se incrementan en  $1.078,32 \text{ m}^2$  y aunque se divida el total en dos parcelas, la calidad de ambas cumple los criterios necesarios, sirviendo de espacio colchón entre la industria y los equipamientos; y la modificación no produce ni aumento de densidad de población ni del volumen edificable.

### **III CONCLUSIONES**

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



**CONSEJO  
CONSULTIVO**  
DE CASTILLA Y LEÓN

Puede elevarse a la aprobación de la Junta de Castilla y León la propuesta de Decreto por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxxxxxxxxxxx (xxxxxx), de la Tercera Fase del Polígono Industrial "yyyyyyyyyy" en hhhhhhhhhh.

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