



Sr. Estella Hoyos, Presidente en funciones

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero y Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 26 de julio de 2007, ha examinado el *expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de la xxxx*, 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 25 de junio de 2007 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre la *propuesta de Decreto de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba la modificación puntual de las normas urbanísticas municipales de la xxxxx en la parcela 9.014 del polígono 2*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 3 de julio de 2007, se procedió a darle entrada en el Registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 615/2007, 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 el Sr. Presidente en funciones del Consejo, correspondió su Ponencia al Consejero Sr. Nalda García.

Primero.- El municipio de xxxxx dispone de Normas Urbanísticas Municipales que fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx en fecha de 31 de julio de 2002.

Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión extraordinaria celebrada el 18 de noviembre de 2005, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en la parcela 9.014



del Polígono 2, cuyo objeto es la modificación de la zona verde planteada en ese ámbito, calificándola como suelo urbano edificable con la ordenanza de extensión grado 1º, y trasladando su ubicación con una superficie y funcionalidad similares a un ámbito cercano al actualmente previsto. Cambio de ubicación que se justifica por el interés público en la previsión de la edificación de 12 viviendas de protección pública en dicha parcela.

Tercero.- Por el Ayuntamiento de xxxxx se solicitaron los informes establecidos en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, habiéndose emitido en sentido favorable por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxxxx el 30 de enero de 2006 -que informa que la propuesta de modificación es adecuada para la conservación del patrimonio cultural-, por la Excm. Diputación Provincial de xxxxx en fecha de 2 de febrero de 2006 y por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx el 27 de febrero de 2006.

Cuarto.- El expediente ha sido sometido al trámite de información pública durante un mes, mediante la inserción de anuncios en el "Diario de xxxxx" de 26 de noviembre de 2005, en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 232, de 1 de diciembre de 2005, y en el Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx nº 242, de 20 de diciembre del mismo año, no habiéndose presentado durante este periodo reclamación o alegación alguna, según consta en el certificado expedido por la Secretaria de la Corporación en fecha de 23 de enero de 2006.

Quinto.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de mayo de 2006, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en la parcela 9.014 del Polígono 2 de dicho término y la remisión del expediente, debidamente diligenciado, al órgano competente para su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 58.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Sexto.- Con fecha de 18 de mayo de 2006, tuvo entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura, Fomento y Medio Ambiente, de la Junta de Castilla y León, un único proyecto de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de la xxxxx, en la parcela 9.014 del Polígono 2.



El 22 de mayo de 2006, por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, se requiere al Ayuntamiento de xxxxx para que envíe dos ejemplares más de dicha modificación y el expediente administrativo, los cuales fueron remitidos el 30 de mayo del mismo año, teniendo entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente el 1 de junio.

Séptimo.- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de xxxxx, con fecha de 27 de junio de 2006 solicita de éste la remisión de documentación complementaria que subsane las deficiencias indicadas en el informe técnico evacuado el 26 de junio de 2006, advirtiéndole de que, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho requerimiento sin realizar las actividades necesarias para reanudar la tramitación del expediente, "se producirá la caducidad del mismo", en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 92 y 42.1 párrafo 2º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reformada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

Las deficiencias observadas en el informe técnico precitado son las siguientes:

"- El plano 2.2 de ordenación y calificación del suelo de las Normas urbanísticas Municipales tanto original como modificado que sustituye al anterior, deben aparecer completos y las zonas verdes que se modifican (al menos en plano modificado) deben reflejar la superficie y cotas indicativas de sus dimensiones, por los siguientes motivos:

»• El Plano 01 de esta modificación que representa el plano original no está completo.

»• El plano 02 de la modificación no puede sustituir al plano 2.2 de las NN.UU.MM. y guardar la debida coherencia documental.

»• El plano 03 de la modificación refleja una zona verde que no se corresponde con la reflejada en planos 01 y 02 de la modificación, y presenta una zona con doble trama de parcela y zona verde que son incompatibles, y que como zona verde carecería de las dimensiones necesarias



para satisfacer las condiciones mínimas de funcionalidad, constituyendo una zona residual que no podría computarse como espacio libre público que sustituye a la anterior, y porque se establece una escala incoherente con los planos 01 y 02 anteriores, no permitiendo certeza alguna en mediciones, cotas o superficies.

»• Asimismo sería conveniente reflejar en plano modificado, la ubicación de las viviendas de protección pública previstas, para la justificación del interés público de la modificación.

»- A efectos del cumplimiento del artículo 120.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y dado el carácter de uso y dominio público de los espacios libres públicos, deberá acreditarse la titularidad pública de los terrenos de la nueva zona verde o indicar el sistema de obtención de los terrenos”.

Octavo.- El 3 de agosto de 2006, tiene entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente la documentación complementaria solicitada al Ayuntamiento. A la vista de la misma, por el Servicio de Urbanismo se emite con fecha de 10 de agosto de 2006 nuevo informe técnico, que se remite al Ayuntamiento de xxxxx con nuevo requerimiento de subsanación de las deficiencias indicadas en el mismo -al entender no corregidas por parte del Ayuntamiento las deficiencias señaladas en el informe de 27 de junio-, haciéndose constar la necesidad de aportar los siguientes documentos:

- Certificación de la Secretaria del Ayuntamiento acreditando la titularidad pública de los terrenos.

- Planos 2 y 2.2 de las Normas Urbanísticas Municipales de la Villa de xxxxx, tanto originales como modificados, (debidamente diligenciados por la Secretaria del Ayuntamiento).

- Plano topográfico con estado actual y modificado, (debidamente diligenciado por la Secretaria del Ayuntamiento).

Noveno.- Con fecha de 19 de septiembre de 2006, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio



Ambiente la documentación requerida al Ayuntamiento para corregir las deficiencias, emitiéndose por el Servicio de Urbanismo, a la vista de la misma, informe técnico favorable de fecha 2 de octubre de 2006.

Décimo.- El 5 de octubre de 2006 se elabora por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio la propuesta de Informe de la Consejería de Fomento, favorable a la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de la xxxxx, en la parcela 9.014 del Polígono 2.

Décimo primero.- El Consejero de Fomento, en fecha de 13 de octubre de 2006, informa favorablemente la Modificación propuesta.

Décimo segundo.- Con fecha de 23 de octubre de 2006 se redacta la Propuesta de Decreto de la Junta de Castilla y León, por la que se aprueba la modificación puntual de las normas urbanísticas municipales de la xxxxx en parcela 9.014 del polígono 2.

Décimo tercero.- La Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa, con fecha 7 de febrero de 2007, que no constan en el expediente los dictámenes de la Comisión Informativa del Ayuntamiento de xxxxx, ni informe alguno del Servicio Territorial de Fomento, ni la acreditación de la remisión por el Ayuntamiento de un ejemplar del instrumento aprobado al Registro de la Propiedad para su publicidad y demás efectos que procedan.

Décimo cuarto.- Con fecha 21 de mayo de 2007 tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente, copia compulsada de la documentación que acredita la realización del trámite de publicidad en el Registro de la Propiedad, remitida por el Ayuntamiento de xxxxx; concretamente se remite informe de la Registradora del Registro de la Propiedad de xxxxx, de fecha 11 de mayo de 2007, en el que señala que no plantea objeciones que puedan considerarse impedimentos para la aprobación de la modificación.

Décimo quinto.- El Jefe de Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento emite el 14 de junio de 2007, informe relativo a la documentación exigida por la Asesoría Jurídica. En el mismo señala la no necesidad de los informes de la Comisión Informativa -por tratarse de un municipio de menos de



5.000 habitantes- y del Servicio Territorial de Fomento, -por existir otro de la Comisión Territorial de Urbanismo-.

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 urbanísticas municipales de la xxxxx en la parcela 9.014 del polígono 2, promovida por el propio Ayuntamiento, cuyo objeto es la modificación de la zona verde planteada en ese ámbito, calificándola como suelo urbano edificable con la ordenanza de extensión grado 1º, y trasladando su ubicación con una superficie y funcionalidad similares a un ámbito cercano al actualmente previsto. Cambio de ubicación que se justifica por el interés público en la previsión de la edificación de 12 viviendas de protección pública en dicha parcela.

2ª.- El Consejo Consultivo de Castilla y León emite dictamen en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 4.1 y 19.2 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo la competencia para el mismo a la Sección Primera, 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.

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.

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 urbanísticas municipales de la xxxxx en parcela 9014 del polígono 2, 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 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 de la Sala 3ª 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 de la sala 3ª 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 xxxxx y en el Diario de xxxxx, 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, con la salvedad del informe del Servicio Territorial de Fomento, como analizaremos a continuación.



- Concluido el trámite de información pública, 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 mencionada modificación puntual de las normas urbanísticas municipales.

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

A pesar de que no consta la existencia ni el sentido del dictamen preceptivo y no vinculante de la Comisión Informativa anterior a la aprobación provisional (artículos 123 y 126.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre), tal y como señala la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento en su informe de 7 de febrero de 2007, es necesario poner de manifiesto que la constitución de estas Comisiones, como órganos necesarios, sólo es obligatoria, siempre que la legislación autonómica no prevea otra forma organizativa, en aquellos municipios de más de 5.000 habitantes; y en los de menos si así lo dispone su Reglamento Orgánico o lo acuerda el Pleno (artículo 20.3.c de la referida Ley 7/1985, de 2 de abril).

Asimismo, es preciso hacer referencia a la ausencia del informe del Servicio Territorial de Fomento, puesta de relieve por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento. Al respecto, al igual que la Asesoría, este Consejo Consultivo de Castilla y León considera que es preceptiva la emisión de dictamen por dicho Servicio, al establecerlo expresamente el artículo 153.1 b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; no pudiendo entenderse sustituido dicho informe por el emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx, tal y como mantiene el Jefe de Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, aún teniendo en cuenta que de dicha Comisión forma parte el Jefe del Servicio Territorial de Fomento. No obstante, para evitar más dilaciones en la aprobación de la presente modificación, y dado el interés general de la misma- recordemos que comprende la construcción de 12 viviendas de protección oficial- este Consejo Consultivo va a proceder a entrar en el fondo del asunto.



En definitiva, y 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, salvo lo ya puesto de manifiesto respecto al informe del Servicio Territorial de Fomento de xxxxx.

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

El artículo 56.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, afirma el principio de vigencia indefinida de los Planes, pero ello no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando "*ius variandi*", como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adoptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo ha declarado reiteradamente la jurisprudencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (Sentencias de 24 de febrero de 1984, 24 de septiembre y 9 de diciembre de 1989, 6 de febrero y 3 de abril de 1990, 15 de abril y 8 de mayo de 1992). De entre ellas cabe destacarse la Sentencia de 9 de diciembre de 1989, que define el "*ius variandi*" como "una potestad no fundamentada en criterios subjetivos ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo". Como afirma la Sentencia de 3 de enero de 1996, la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el "*ius variandi*", lo que implica un amplio margen de discrecionalidad acotada por la interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 de la Constitución).

Esta misma jurisprudencia se ha preocupado de fijar los principios operativos a través de los cuales se actualiza aquella potestad, uno de ellos, no es sino el del interés general, en el que constitucionalmente se ancla todo el quehacer de la Administración Pública "al servir con objetividad los intereses generales" (artículo 103 de la Constitución). De ahí la justificación del sacrificio que muchas veces se impone no sólo a simples expectativas, sino a titularidades dominicales. Los planes, dice la Sentencia de 19 de febrero de



1987, “no se trazan en función de los propietarios del suelo, sino de los ciudadanos y de las necesidades colectivas”.

De la proyección de aquel principio resulta el de la presunción de legalidad de la actuación administrativa que tienda o pretenda cubrir déficits, estableciendo nuevas dotaciones urbanísticas (Sentencias de 30 de junio de 1980 y 21 de febrero de 1984). De esta manera, las coordenadas del interés general se cierran con la exigencia de racionalidad de las nuevas decisiones urbanísticas, que las situaciones fácticas estén valoradas correctamente, que la utilización del suelo sea coherente con las necesidades objetivas de la comunidad y se formule una adecuada ordenación territorial y un correcto ajuste a las finalidades perseguidas, y que la decisión planificadora guarde coherencia con la realidad de los hechos (Sentencia de 3 de enero de 1996). Racionalidad que es a la postre proporcionalidad u optimización de medios, de modo que las previsiones actualicen un mínimo coste para la obtención de un máximo beneficio.

Por tanto, las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del *ius variandi*, otorgado a la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro o como medio de corrección de imperfecciones o carencias del pasado.

La naturaleza y límites del *ius variandi*, cuya cobertura constitucional se encuentra en los artículos 33 y 45, “son los derivados del hecho de que la Administración no incurra en errores fácticos o materiales, o no observe los intereses generales o públicos siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones, o no tenga en cuenta la función social de la propiedad o la seguridad jurídica o incurra en desviación poder” (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1998). Los derechos adquiridos por los propietarios según el ordenamiento anterior, no constituyen un límite al nuevo planeamiento, debido al carácter estatutario del derecho de propiedad inmobiliaria y a la estructura jurídica dinámica y cambiante de la misma, razón por la que no cabe oponer al ejercicio del *ius variandi* el principio de seguridad jurídica, ni el contenido de los convenios urbanísticos celebrados.

La alteración del planeamiento se configura así no sólo como una facultad, sino como una verdadera obligación para la administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden



en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio, tal y como ha declarado el Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 26 de junio de 1995.

En el caso de modificaciones cualificadas como la que nos ocupa, esto es, la constituida por una alteración de la ordenación que alberga especial relevancia, por suponer una diversa zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres dibujados por el plan que se modifica, la protección de las zonas verdes encuentra amparo en las previsiones constitucionales, concretamente en lo dispuesto en el artículo 45, en cuanto reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, que impone a los poderes públicos el deber de velar por la utilización racional de los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente.

La citada modificación cualificada se caracteriza por las siguientes notas fundamentales:

a) Necesidad de un procedimiento agravado en el que se requieren informes favorables vinculantes del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma; y en general del Consejero competente en materia de ordenación territorial, en iguales términos.

b) Sujeción al principio de la intangibilidad de zonas verdes o espacios libres. Dicho principio supone la sujeción de la modificación de los planes a ciertos requisitos:

- La tramitación de un procedimiento especialmente riguroso, con el fin de establecer controles que garanticen la dificultad de reforma del planeamiento para evitar así la especulación.

- La existencia de una profunda justificación en el expediente del concurso, en el caso concreto, de razones de interés general y específicamente, de interés público urbanístico que ampare la racionalidad de la medida.

En cuanto a este último requisito, debe recordarse lo mantenido por nuestro Tribunal Supremo en Sentencia de 25 de abril de 1986, sobre que “la



concreción de lo que sea el interés general corresponde en principio a la Administración y ésta debe prosperar mientras no se demuestre que infringe el ordenamiento o está viciada de desviación de poder”.

Asimismo, la Sala 3ª de nuestro Tribunal Supremo, en su Sentencia de 10 de junio de 2003, ha señalado que “la jurisprudencia ha venido entendiendo que la trascendental importancia de las zonas verdes para un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, junto a los conocidos peligros que sobre ellas se ciernen, han dado lugar a que las modificaciones del planeamiento que lleguen a afectarlas están sometidas a un régimen jurídico de especial rigor para su mejor protección, hasta el punto de que tales modificaciones se llevan a las más altas cumbres de la Administración, tanto activa como consultiva”.

5ª.- Sentado lo anterior, procede realizar el análisis de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en la parcela 9.014 del Polígono 2, cuyo objeto es la modificación de la zona verde planteada en ese ámbito, calificándola como suelo urbano edificable con la ordenanza de extensión grado 1º y trasladando su ubicación con una superficie y funcionalidad similares a un ámbito cercano al actualmente previsto. Cambio de ubicación que se justifica por el interés público en la previsión de la edificación de 12 viviendas de protección pública en dicha parcela.

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 este sentido, ha de recordarse lo informado por el Arquitecto Municipal, con fecha 28 de abril de 2006, al señalar que “la nueva situación de la zona verde permite que el arbolado de la misma oculte las edificaciones futuras, integrándolas en el entorno. Esta zona verde tiene mayor visibilidad, ya que se presenta como balcón con vistas a todo el valle. Por otra parte al lindar con la zona de equipamiento sustituye a una zona calificada como urbana y evita que en sus proximidades se edifique”.

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 la superficie de zona verde reubicada es de 1.022 m², y según los informes técnicos es de análoga



funcionalidad. Además, la modificación no produce un aumento del número de viviendas en 5 ó más, y el aumento de superficie edificable es inferior a 500 m², por lo que no será necesario el incremento de los espacios libres públicos y dotaciones que se reubican en una parcela propiedad municipal.

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 aprueba la modificación puntual de las normas urbanísticas municipales de la xxxxx en la parcela 9.014 del polígono 2, por entender que resulta conforme con el ordenamiento jurídico.

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