



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

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 23 de noviembre de 2006, ha examinado el *expediente relativo al proyecto de Decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx*, 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 19 de octubre de 2006 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al proyecto de Decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 23 de octubre de 2006, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 1011/2006, 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. Nalda García.

Primero.- El término municipal de xxxxx dispone de Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx el 9 de agosto de 2000 (BOCyL de 26 de diciembre de 2000).



Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2005, acuerda aprobar inicialmente la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, cuyo objeto es corregir un error en la calificación como sistema general de espacio libre público y zona verde de la parcela de titularidad privada y referencia catastral xxxx xxxx xx, trasladando la zona verde afectada con la misma superficie a un solar cercano no edificado, perteneciente a la Junta Vecinal del municipio.

Tercero.- El Ayuntamiento de xxxxx, en cumplimiento de lo indicado en los artículos 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL), y 153.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCyL), aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, remite el expediente a efectos de la emisión de los informes que procedan. Constan en el expediente los siguientes:

- El del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxxx, de fecha 3 de mayo de 2005, en el que se señala que la modificación propuesta se ajusta a los requisitos establecidos en los artículos 172.2.a) y 173.b) del RUCyL.

- El emitido el 20 de mayo de 2005 por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en el que se informa favorablemente la modificación puntual propuesta, ya que por su naturaleza y escasa entidad no se prevén afecciones al Patrimonio Histórico o Arqueológico.

- El de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León, de fecha 25 de abril de 2005, en el que se expone que la modificación solicitada afecta a terrenos fuera de la zona de afección de la xxxx, por lo que no se encuentra dentro del ámbito de su competencia.

- El emitido por la Diputación Provincial de xxxxx el 11 de julio de 2005, en el que se indica que "en lo concerniente al ámbito competencial de esta Diputación Provincial no se formulan objeciones al proyecto de Modificación Puntual".

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" número 240, de 15 de diciembre de 2005, en el "Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx" número 249, de 29 de noviembre de 2005, y en el periódico "Diario de xxxxx" de 28 de enero de 2006, no constando la



presentación durante este periodo de ninguna alegación, según pone de manifiesto el certificado expedido por la Secretaria de la Corporación el 1 de marzo de 2006.

Quinto.- Según el certificado emitido por la Secretaria de la Corporación el 2 de marzo de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión celebrada el 1 de marzo de 2006, acuerda por unanimidad aprobar provisionalmente la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

Sexto.- El 2 de marzo de 2006 tiene 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 Urbanísticas Municipales de xxxxx, para su aprobación definitiva.

Séptimo.- El 10 de abril de 2006 la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio emite el informe técnico sobre la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx, en sentido favorable a su aprobación definitiva. En este informe se indica:

“La justificación de la modificación se evidencia en el interés público de la disponibilidad real del espacio libre público de la zona verde que ahora se clasifica, que resultaría de difícil gestión para la Administración Local en su actual localización en las Normas Urbanísticas Municipales; por lo que queda justificada la conveniencia de la modificación de la zona verde que se pretende.

»El municipio de xxxxx, con una población en torno a los 5.034 habitantes, según la actualización del padrón municipal con referencia al 1 de enero de 2005, dispone de Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente el 9 de agosto de 2000, adaptadas a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

»La presente modificación no está afectada por ningún modelo territorial de Castilla y León al no estar aprobadas las Directrices de Ordenación del Territorio en el ámbito de actuación del presente expediente, ni dentro del ámbito de otros instrumentos de ordenación del territorio.



»La presente modificación no afecta a la ordenación general del municipio y en relación a la ordenación detallada vigente y propuesta en la modificación; el solar que en las actuales NN.UU.MM. tienen la calificación de zona verde, con una superficie de 714 m², se califica como zona de ordenanza 3 unifamiliar intensiva I con edificación en hilera y adosada, calificación de ordenanza 3 que también se da al solar contiguo actualmente con ordenanza 4 de unifamiliar intensiva II de edificación pareada y asilada. Este solar se encuentra parcialmente dentro del ámbito de protección de la ermita de la xxxxx (...), por lo que el expediente se acompaña de informe favorable de la modificación por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxxxx, en sesión de 20 de mayo de 2005.

»El solar que en esta modificación se califica como espacio libre público de zona verde, y que se manifiesta como suelo propiedad de la Junta Vecinal, con igual superficie de 714 m² que el solar anterior, tiene en las actuales NN.UU.MM. la calificación de ordenanza 4, unifamiliar intensiva II de edificación pareada y aislada.

»Con dichos requisitos de ordenación detallada en los dos solares de suelo urbano consolidado, se producirá con esta modificación, un aumento total del número de viviendas de dos (...)

Se concluye que "la presente modificación cumple el art. 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (...)

Octavo.- El 17 de abril de 2006 se elabora la correspondiente propuesta de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, favorable a la aprobación definitiva de la modificación puntual.

Noveno.- El Consejero de Fomento, con fecha 27 de abril de 2006, informa favorablemente sobre la modificación propuesta.

Décimo.- Con fecha de 10 de mayo de 2006, se redacta el proyecto de Decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx.

Undécimo.- El 15 de septiembre de 2006 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre el proyecto de decreto presentado.



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 xxxxx, que tiene por objeto corregir un error en la calificación como sistema general de espacio libre público y zona verde de la parcela de titularidad privada y referencia catastral xxxx xxxx xx, trasladando la zona verde afectada con la misma superficie a un solar cercano no edificado, perteneciente a la Junta Vecinal del municipio.

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),5º 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 según 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.

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 el 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 posible



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 el Real Decreto 1.346/1976, 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 xxxxx, entiende este Consejo Consultivo que se han observado 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 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, 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”.

Examinado el expediente, 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, este Consejo considera correcta la justificación que el Ayuntamiento invoca para la realización de la modificación propuesta, que además viene avalada por los informes favorables que constan en el expediente.

Así, dada la disponibilidad real del espacio libre público de la zona verde que ahora se clasifica, que resultaría de difícil gestión para la Administración Local en su actual localización en las Normas Urbanísticas Municipales, queda justificada la conveniencia y el interés público de la modificación de la zona verde que se pretende.

En todo caso se cumple –así lo indica expresamente el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio– con lo dispuesto en el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, según el cual:

“La aprobación de las modificaciones reguladas en este artículo requiere que la superficie de zona verde o espacio libre que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie destinada a espacio libre público y de análoga superficie y funcionalidad, situada:



»a) Cuando se trata de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante, pero sin disminuir los espacios libres propios de dicho sector.

»b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres”.

Así, de acuerdo con el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, ya citado, “la presente modificación cumple los requisitos específicos del artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; sustituyendo el solar calificado como zona verde de 714 m² por otro de la misma superficie y funcionalidad en un ámbito cercano.

»La presente modificación no está afectada por el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por no aumentar el número de viviendas en 5 o más, ni el volumen edificable con destino privado en 500 m² o más; por lo que no es necesario exigir un incremento proporcional de reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas”.

En conclusión, se ha de considerar que la modificación propuesta cumple los requisitos establecidos por la legislación aplicable.

III CONCLUSIONES

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

Puede aprobarse la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx.

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