



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero y
Ponente

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 22 de febrero de 2007, ha examinado el *expediente relativo a la propuesta de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba la modificación puntual nº 3 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 8 de noviembre de 2006 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo a la propuesta de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 10 de noviembre de 2006, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 1078/2006, 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. Madrid López.

Primero.- El término municipal de xxxxx dispone de Normas Subsidiarias Municipales, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 26 de junio de 2002, y publicadas en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de 13 de enero de 2003.



Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en fecha 29 de abril de 2005, acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de dicho término municipal, promovida por el propio Ayuntamiento.

La modificación consiste en:

a) La unidad de actuación U-A-1 de suelo urbano no consolidado, se desarrolla en ambos márgenes del xxxxx, con una superficie de 26.040 m². Esta unidad de actuación incluye 1.334 m² de espacios libres públicos y 1.600 m² de equipamientos. El resto de parcelas es residencial.

La modificación elimina la unidad de actuación y todos los terrenos pasan de urbano no consolidado a rústico común, reduciendo el fondo de los terrenos en el xxxxx de 35 m a 20 m.

También en el Camino Viejo de xxxxx se reduce a 15 m.

b) En ambos márgenes del camino de la redonda y con un fondo de 15 m, se transforma suelo rústico común en suelo urbano consolidado.

La modificación puntual que se propone pretende el mantenimiento de la ordenación general prevista en las NN.UU.MM. por el que se preveía completar la trama urbana entre los barrios de xxxxx, en continuidad con lo previsto entre xxxxx, de forma que se hace necesario continuar el eje del xxxxx de Misa y facilitar mediante actuaciones aisladas o actuaciones sobre la propia parcela la materialización de los derechos urbanísticos de los propietarios.

La modificación se justifica en el interés público para facilitar la ejecución del planeamiento y situar el espacio libre en terrenos municipales.

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

Al respecto ha emitido informe favorable a la propuesta de modificación la Diputación Provincial de xxxxx, con fecha 31 de octubre de 2005.



Asimismo, la Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxxx, con fecha 3 de mayo de 2005, informa en sentido favorable el expediente de modificación puntual de referencia, realizando las siguientes consideraciones generales:

“- Deberá aportarse documentación gráfica en donde se reflejen las infraestructuras existentes (Sección urbana).

»- La ampliación del Suelo Urbano Consolidado del xxxxx deberá justificarse en base al artículo 23 d y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. También deberá darse cumplimiento a los artículos 173 del citado Reglamento.

»- Las previsiones del cálculo de densidad de población y edificabilidad deberá de hacerse con las determinaciones establecidas en la ficha urbanística, 30 viv/ha y 0,5 m²/m² de aprovechamiento de máximo.

»- Deberá aportarse fichas urbanísticas de las Actuaciones Aisladas.

»- La Modificación Puntual al afectar a ELUP será necesario informe del Consejo Consultivo de Castilla y León (...).

»- Deberá aportarse reportaje fotográfico de la zona objeto de la 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 la Provincia de xxxxx” nº 57, de 13 de mayo de 2005, en el “Boletín Oficial de Castilla y León” nº 96, de 20 de mayo de 2005, y en “xxxxx” de 11 de mayo del mismo año. Durante este periodo se presentan alegaciones por parte de Dña. xxxxx, D. ggggg, Dña. ddddd, D. fffff, D. vvvvv, D. zzzzz, D. ppppp y D. qqqqq, según consta en el certificado expedido por la Secretaria de la Corporación en fecha 11 de noviembre de 2005.

Quinto.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2005, acuerda:



a) Estimar parcialmente la alegación presentada por Dña. ttttt en la parcela 36 del polígono 8.

b) Desestimar la alegación presentada por Dña. ttttt en la parcela 38, porque su ámbito se limita a la U.A. nº 1, así como las presentadas por D. fffff, D. vvvvv, D. zzzzz, D. ppppp y D. qqqqq, por no tratar de la zona del barrio xxxxx, al objeto de la presente modificación.

c) Aprobar provisionalmente la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de dicho término.

d) Dar traslado del acuerdo tomado a la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Sexto.- Con fecha 15 de diciembre de 2005, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura, Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León el expediente administrativo y proyecto de modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx, que es remitido por el Servicio Territorial de Fomento de xxxxx, para su tramitación y posterior aprobación definitiva de conformidad con los artículos 58.3.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 172 de su Reglamento.

Con fecha de 27 de diciembre de 2005 se envía como complemento al expediente remitido la documentación técnica de la modificación de referencia en soporte informático, la cual tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente en fecha de 30 de diciembre de 2005.

Séptimo.- Con fecha de 17 de enero de 2006, el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, remite al Ayuntamiento de xxxxx requerimiento de documentación complementaria, a efectos de subsanación de las deficiencias señaladas en el informe emitido por ese Servicio en fecha de 13 de enero de 2006, con la advertencia de que transcurridos tres meses desde su recepción sin que se realicen las actividades necesarias por parte del Ayuntamiento para reanudar la tramitación del expediente, se produciría la caducidad del mismo, acordándose el archivo de las actuaciones, de conformidad con 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.

Octavo.- Con fecha de 14 de marzo de 2006, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente la documentación complementaria requerida al Ayuntamiento, con el fin de justificar el cumplimiento del artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Noveno.- El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, a la vista de la documentación complementaria aportada por el Ayuntamiento, emite un informe favorable sobre la modificación puntual de referencia de fecha 16 de marzo de 2006.

Décimo.- El 22 de marzo de 2006, se elabora la correspondiente propuesta de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de informe de la Consejería de Fomento, favorable a la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx.

Undécimo.- Con fecha 27 de marzo de 2006, el Consejero de Fomento informa favorablemente la modificación propuesta.

Duodécimo.- Con fecha de 5 de abril de 2006, se redacta la propuesta de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx.

Decimotercero.- El 5 de octubre de 2006 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente 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.

Decimocuarto.- Mediante Acuerdo de la Presidenta del Consejo Consultivo de Castilla y León de fecha 28 de noviembre de 2006, se solicita al Ayuntamiento de xxxxx un informe complementario del Secretario del citado



municipio en los términos legalmente establecidos, y se suspende el plazo para la emisión del preceptivo informe.

Decimoquinto.- Con fecha 13 de febrero de 2007 tiene entrada en el registro del Consejo Consultivo la documentación requerida.

Decimosexto.- Mediante Acuerdo de la Presidenta del Consejo Consultivo de fecha 14 de febrero de 2007, se levanta la suspensión y se reanuda el cómputo del plazo para la emisión del preceptivo dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- La consulta versa sobre el proyecto de la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx, promovida por el propio Ayuntamiento, cuyo objeto es la supresión de la unidad de actuación nº 1, cambiando la clasificación de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, mediante la gestión de actuación aislada, así como la reclasificación de varias parcelas como suelo urbano consolidado mediante actuación aislada (xxxxx), en donde se reubican las parcelas de equipamiento y E.L.U.P. que proceden de la U.A. nº 1.

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 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, 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 la citada Ley, éstas 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 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por el 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, el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

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: “(...) 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”, en el “Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx” y en “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.



- Concluido el trámite de información pública, y una vez tenidas en cuenta las alegaciones presentadas, 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.

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

En relación con las observaciones efectuadas por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento en su informe de 5 de octubre de 2006, el Pleno de la Corporación municipal procedió, en la sesión de 11 de octubre de 2005, a la aprobación inicial de la modificación por mayoría absoluta, previo informe jurídico del Secretario de la Corporación, emitido el 11 de noviembre de 2005, en el que se limita a constatar la legislación aplicable y el procedimiento que ha de seguirse para proceder a la modificación puntual sometida a aprobación sin que en dicho informe exista ninguna referencia al contenido propio de la misma. No obstante, a instancia de este Consejo Consultivo, se emite un nuevo informe por la Secretaria del Ayuntamiento, de fecha 17 de enero de 2007, en el que se señala que "se estima que la modificación puntual aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento ha seguido el procedimiento y tramitación pertinentes, se ajusta y se adecua a la legislación aplicable vigente".

La exigencia de la existencia de un informe previo por parte del Secretario viene impuesta por lo establecido en el artículo 54.1.b) del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; por el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre; y por el Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, sobre Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, en cuanto que el artículo 47.3.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, exige un quórum especial para la adopción de acuerdos que corresponda adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la



legislación urbanística, concretamente el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Por tanto, ha de entenderse que sí consta el informe preceptivo del Secretario de la Corporación.

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), tal y como señala la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento en el informe ya mencionado, 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 Ley 7/1985, de 2 de abril).

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.

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, 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 de 1992 y 8 de mayo de 1992). De entre ellas cabe destacar 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 imponga 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, que observe los intereses generales o públicos que deben estar siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones, que tenga en cuenta la función social de la propiedad o la seguridad jurídica y que no incurra en desviación de 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 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.

Debe recordarse, en cuanto a este último requisito, lo mantenido por el 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 del Tribunal Supremo, en 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 mas altas cumbres de la Administración, tanto activa como consultiva”.

5ª.- Sentado lo anterior, procede realizar el análisis de la modificación objeto de dictamen que, promovida por el Ayuntamiento de xxxxx, comprende la reubicación de 1.334 m² de espacio libre de uso público y se justifica en el interés público para facilitar la ejecución del planeamiento y situar el espacio libre en terrenos municipales.



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 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Concretamente la superficie de zona verde reubicada es de 1.350 m² y, según los informes técnicos, es de análoga funcionalidad. Además la modificación no produce aumento del número de viviendas previsto 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 informa:

Puede aprobarse la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx, por entender que resulta conforme con el ordenamiento jurídico.

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