



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero
Sr. Sobrini Lacruz, Consejero y
Ponente

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 22 de noviembre de 2017, ha examinado el *procedimiento de modificación puntual número 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de Sotresgudo (Burgos)*, 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 30 de octubre de 2017 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de modificación puntual número 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de Sotresgudo (Burgos)*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el mismo día, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 483/2017, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por la Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Sobrini Lacruz.

Primero.- Mediante Providencia de 30 de noviembre de 2016, la Alcaldesa de Sotresgudo (Burgos) hace constar lo siguiente:

“Desde la aprobación definitiva de las NN. UU. Municipales de Sotresgudo, en el año 2013, se han venido detectando errores en el documento, especialmente en la cartografía que afectan a alineaciones y a la propia

clasificación de dichos suelos en terrenos de titularidad pública y otros de titularidad privada.

»Por tanto conviene subsanar dichos errores, para adaptarlos a la realidad y evitar problemas futuros.

»Sotresgudo:

»- Final C/ Mayor. Hdros de Priscilo Albilla. Figura callejón que no existe y suelos de titularidad privada que aparecen como terrenos públicos.

»- C/ Pozanos 29. Realignar calle, con abrevadero.-

»- C/ Erillas 15. Alineación calle. Huerta particular que figura como terreno público.

»- Alineación trasera C/ Mayor 37. Patio particular que figura como terreno público.

»Barrio de San Felices:

»- C/ San Félix. 14. Incluir en la alineación de la calle la parcela C/ San Félix 14ª, conforme a plano catastral y escrituras. Titular: José Mª Núñez Fontaneda.

»Guadilla de Villamar:

»- Corregir alineación en C/ Real nº 5. Terreno identificado catastralmente (...), es calle.

»Peones de Amaya:

»- C/ Santa María, 33, Lindero noreste: No solar. Terreno público. La alineación debe ajustarse a las edificaciones existentes.

»- C/ Santa María, 35. La propiedad aparece cortada por un trozo de vía pública. No lo es. Es como está en el plano catastral. Y como era en el catastro antiguo.

»Salazar de Amaya:

»- C/ La Iglesia, 2. Mal identificada propiedad del templo, pues aparece como patio de la Iglesia un solar que fue Casa Consistorial y Potro del Ayuntamiento de Salazar de Amaya, que hoy es según normativa espacio libre-parque infantil; y una zona pequeña que es calle.

»En pleno del Ayuntamiento ha acordado proceder de oficio a la modificación puntual de las Normas Urbanísticas, encargando al arquitecto municipal la redacción del correspondiente documento”.

El 20 de febrero de 2017 la Secretaria del Ayuntamiento emite informe previo sobre la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales, cuyo objeto es corregir errores detectados en cuanto a alineaciones (y como consecuencia, algunos cambios de calificación de terreno) en varias localidades del municipio.

Segundo.- El 28 de febrero el Alcalde solicita los informes previstos “en los artículos 52.4 y 153 de la Ley y el Reglamento de Urbanismo, respectivamente” a los Servicios Territoriales de Fomento, de Medio Ambiente (Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo) y de Cultura (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural) de Burgos, a la Subdelegación de Gobierno en Burgos, a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente y a la Diputación Provincial de Burgos.

Tercero.- En la sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de marzo de 2017 se acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas Municipales, abrir un período de información pública durante el plazo de un mes y suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas en el terreno objeto de modificación.

El Acuerdo se publica en la página web del Ayuntamiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento el 14 de marzo, en el Boletín Oficial de Castilla y León el 13 de marzo y en El Diario de Burgos el 17 de marzo.

Durante el período de información pública no consta que se hayan presentado alegaciones.

Cuarto.- Obran en el expediente los siguientes informes:

- Informe favorable de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Burgos.

- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, de 6 de abril de 2017, que indica que la modificación prevista no incide en Bienes de Interés Cultural ni en el patrimonio arqueológico del municipio, “no obstante, la Comisión considera más adecuado que en la localidad de Salazar de Amaya se debiera establecer una Ordenanza R-1 para la regulación del solar anejo a la Iglesia, considerando que dicho espacio debería quedar como solar libre”.

- Decreto del Presidente de la Diputación Provincial de Burgos, de 7 de abril, por el que se resuelve aprobar el Informe de la Sección de Urbanismo y Asistencia Técnica, de 6 de abril (que se adjunta), según el cual “El instrumento de planeamiento redactado- Modificación Puntual de las NUM- resulta adecuado para llevar a cabo la actuación prevista porque los cambios de clasificación son determinaciones de ordenación general que modifican el instrumento de planeamiento general (art.119 y 169.1 RUCyL)”.

En dicho informe se hace asimismo constar que “La Memoria Vinculante de la Modificación Puntual contiene la documentación exigida dando cumplimiento al art. 169.3 b) del RUCyL”, y añade que “Aunque el instrumento de planeamiento presentado está promovido por el Ayuntamiento y se entiende implícita la veracidad de los datos expuestos, se recomienda aportar documentación acreditativa de la propiedad privada de los terrenos clasificados como vía pública o espacios libres públicos que pasan a suelo urbano consolidado de uso residencial con destino privado. El documento redactado se adapta a los requisitos de calidad y homogeneidad establecidos en la Instrucción Técnica Urbanística aprobada por Orden Fom 1572/2006 (BOCYL 10-10-2006), sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN)”.

- Informe de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de 8 de marzo, en el que se afirma que no es previsible que la modificación puntual prevista pueda tener efectos significativos en el medio

ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

-Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos, de 25 de abril de 2017.

Quinto.- Consta certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de Sotresgudo, de 20 de junio de 2017, en el que se señala que "El Ayuntamiento tiene constancia de la veracidad de los datos obrantes en el expediente tramitado y que los propietarios de los suelos privados que, por error figuraban en las NNUU Municipales de Sotresgudo como viales públicos o espacios libres públicos y que son urbanos consolidados, de uso residencial, han aportado documentación acreditativa de la propiedad privada de los mismos.

»Dicha documentación consta en este Ayuntamiento y afecta a las modificaciones 1, 2, 4, 5 y 7 del documento inicialmente aprobado". Y refiere la documentación presentada al efecto.

Sexto.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 13 de julio de 2017, acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual nº 3 de las Normas Urbanísticas.

Dicho Acuerdo se remite a los órganos y Administraciones que emitieron informe.

Séptimo.- El 25 de agosto el Servicio Territorial de Fomento de Burgos emite informe técnico favorable a la aprobación definitiva de la modificación puntual propuesta.

Se hace constar que las modificaciones consisten en:

"Sotresgudo.

»1. Cambio de calificación de terrenos de vía pública a Suelo Urbano Consolidado de uso residencial, con aplicación de la ordenanza de edificación áreas de ampliación R2, ubicados entre la c/ Mayor y la c/ Erillas.

»2. Cambio de calificación de terrenos de Zonas verdes asociadas al viario y Vías públicas a suelo urbano consolidado de uso residencial con aplicación de la ordenanza de edificación áreas de ampliación R2, ubicados junto al nº39D y nº41 de la c/ Mayor.

»3. Cambio de calificación de terrenos de zonas verdes asociadas al viario a suelo urbano consolidado de uso residencial, con aplicación de ordenanza de edificación áreas de casco tradicional R1, ubicados en c/ Erillas (trasera del inmueble de c/ Mayor 37).

»4. Modificar la alineación de la parcela con acceso a la c/ espolón nº16 para su adecuación a la realidad física existente, en su fachada trasera hacia la el Pozanos, donde se ubica un abrevadero.

»5. Cambio de calificación de terrenos de vía pública a suelo urbano consolidado de uso residencial, con aplicación de la ordenanza de edificación áreas de casco tradicional R1, ubicados en c/ Erillas 15.

»Barrio de San Felices.

»Cambio de calificación de los terrenos de vía pública a suelo urbano consolidado de uso residencial con aplicación de la ordenanza de la edificación Áreas de Casco Tradicional R1, ubicados en el San Felix nº14 A.

»Guadilla de Villamar

»Cambio de calificación de terrenos de suelo urbano consolidado de uso residencial con aplicación de la ordenanza de edificación Áreas de Casco tradicional R1 a vía pública, ubicadas en c/ Real nº5.

»Peajes de Amaya.

»1. Cambio de calificación de terrenos señalados como suelo urbano consolidado de uso residencial con aplicación de la ordenanza de edificación áreas de ampliación R2 para pasar a vía pública en c/ Santa María nº33.

»2. Cambio de calificación de terrenos de vía pública a suelo urbano consolidado de uso residencial con aplicación de la ordenanza de edificación áreas de ampliación R2, ubicados en la calle santa Maria nº35.

»Salazar de Amaya.

»-Cambio de calificación de terrenos de Espacios Libres Públicos a vial, por tener dicho uso en origen, ubicados en c/ La iglesia nº2”.

El citado informe señala que “Las modificaciones 1, 2, 3 y 5 de Sotresgudo, la modificación del Barrio San Felices y la modificación 2 de Peones de Amaya suponen la recalificación de una serie de parcelas que en la actualidad se encuentran calificadas en las NUM como vial público o de zonas verdes asociadas al viario, para pasar a considerarse Suelo urbano Consolidado de uso residencial, lo cual supone un incremento en la edificabilidad de las parcelas, y sería de aplicación el art. 173 del RUCyL, sobre modificaciones de instrumentos de planeamiento que incrementen el volumen edificable o produzcan cambios de uso.

»Sin embargo, en el expediente, se invoca a un error en la redacción de las NUM, y se adjunta un certificado del Ayuntamiento del municipio acreditando que dichas parcelas son Suelo Urbano Consolidado de uso Residencial y que se ha aportado la documentación acreditativa de la propiedad privada de los mismos, la cual se encuentra en el Ayuntamiento del municipio.

»Por otra parte, la modificación de Salazar de Amaya plantea la alteración de un Espacio Libre Público, que pasaría a ser calificado parcialmente como viario y por tanto, sería de aplicación el art. 172 del RUCyL, sobre modificaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos.

»En este sentido, el expediente señala, que el terreno donde actualmente se ubica el espacio libre público pertenece a la Junta Vecinal de la localidad, y que la pequeña zona que ahora se propone recalificar como viario, siempre ha tenido tal consideración.

»En este sentido, parece desproporcionado exigir al Ayuntamiento un incremento de las reservas para dotaciones urbanísticas, dado que según la documentación aportada, se trata de errores en la redacción de las NUM, provenientes del uso de una cartografía como base, que no se correspondía con la realidad”.

Octavo.- El 4 de septiembre la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo informa favorablemente la aprobación definitiva de la modificación urbanística.

Noveno.- El 24 de octubre de 2017 el Secretario General de la Consejería de la Presidencia remite el expediente, a los efectos de solicitar el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para su dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.i).6º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, que se refiere al supuesto de “Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos”, correspondiendo a la Sección Segunda emitir el dictamen según lo establecido en el apartado tercero, 2.d) del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

Este precepto ha de ponerse en relación con el artículo 4.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo en los casos en que así se establezca en las respectivas leyes.

2ª.- En cuanto al procedimiento seguido en la modificación puntual de las Normas Urbanísticas sometidas a dictamen, puede concluirse que se han

observado, sustancialmente, las prescripciones establecidas en la normativa aplicable: aprobación inicial en el Pleno del Ayuntamiento; publicación de los anuncios; solicitud de los informes exigidos por el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL); aprobación provisional de la modificación puntual y remisión del expediente a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Constan informes favorables respecto de la modificación, en los que se señala de modo expreso el cumplimiento del procedimiento normativamente establecido.

La competencia para la aprobación definitiva de la modificación urbanística que se propone corresponde, por razón de la población del municipio de Sotresgudo, a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, órgano competente de la Administración Autonómica, tal y como establece el artículo 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante RUCyL).

3ª.- En cuanto al fondo de la cuestión, la intervención de este Consejo Consultivo en los expedientes que suponen alteraciones en la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres tiene como objeto su protección, a cuyo análisis se ciñe aquélla. Dicha intervención viene justificada por las funciones esenciales que cumplen las zonas verdes y espacios libres en el desarrollo de la vida humana de las ciudades. Estos enclaves contribuyen a conseguir el uso racional del suelo; favorecen un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitando un más cercano contacto con la naturaleza y ofreciendo la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento; contribuyen, en fin, a la corrección natural de los factores contaminantes que invaden las ciudades.

El artículo 56.1 de la LUCyL 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 adaptar 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 destacar la 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 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”.

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, no observe los intereses generales o públicos -que deben estar siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones-, no tenga en cuenta la función social de la propiedad o la seguridad jurídica, o 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 se dictamina, 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, 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.

Este engarce constitucional ha servido de fundamento al tradicional principio de la intangibilidad de zonas verdes o espacios libres, el cual conlleva, ante todo, la necesidad de extremar el rigor en la tramitación de los expedientes, con exquisita observancia de cada uno de los pasos que los componen, pero también, y sobremanera, la exigencia de una especial pulcritud en cuanto a la justificación de la modificación pretendida, de forma que queden suficientemente demostradas y concretadas las razones de interés general que la motivan que deben lucir debidamente reflejadas en el expediente (Dictámenes 773/1993 y 1328/1993, del Consejo de Estado).

Sobre el primer aspecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2003 señala 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".

No obstante, debe recordarse en este punto que la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, supuso un cambio en orden

a las garantías procedimentales establecidas inicialmente para este tipo de modificaciones por la LUCyL pues, a través de la modificación de su artículo 58.3.c), se eliminan tanto la necesaria aprobación de la modificación por Decreto de la Junta de Castilla y León, como la exigencia de los informes favorables del Consejero competente por razón de la materia y de este Consejo Consultivo. Dicho precepto, en su redacción actual -dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo-, establece que "La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar, salvo cuando, en el caso de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución". Este precepto encuentra su desarrollo reglamentario en el artículo 172 RUCYL sobre "Modificaciones de espacios libres y equipamientos".

De este modo, el tradicional plus de control al que se sometían las modificaciones de las zonas verdes desde la óptica procedimental, se ciñe ahora a la intervención preceptiva en la tramitación de este Consejo Consultivo, de acuerdo con las funciones que le asigna su Ley reguladora, a través de la emisión del dictamen correspondiente, el cual, sin embargo, no es ya determinante de la solución a adoptar.

4ª.- Sentado lo anterior, la modificación objeto de dictamen requiere analizar dos cuestiones: su justificación y su incidencia en la ordenación de las zonas verdes y espacios libres.

En cuanto a la justificación, puede recordarse la Sentencia del Tribunal Supremo 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".

En el supuesto que se dictamina, en la Memoria Vinculante, sin perjuicio de que hubiera sido exigible una mayor motivación conforme al artículo 169.3 del RUCyL, se hace constar que "se recogen ocho pequeños errores que se han encontrado en el documento de las NNUUMM", en cuanto a alineaciones y

nuevos viales “errores provenientes del uso de una cartografía como base, que no se correspondía con la realidad. A la hora de redactar las NNUMM de Sotresgudo, se utilizó dicha cartografía, existiendo discrepancias con la realidad actual” y se añade que “Con el presente documento se pretende corregir parte de los errores detectados y actualizar algunas modificaciones catastrales ya realizadas y aprobadas. Con ello se consigue una documentación normativa más acorde con la realidad física actual (...)”.

En relación con el apartado de la Memoria “Cumplimiento del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León”, se hace constar que “La presente modificación no implica justificación en base al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ya que se trata de una variación de un parámetro urbanístico, como es la modificación de alineaciones y subsanación de defectos provocados por la utilización de una cartografía sin actualizar”; en cualquier caso, se señala de modo expreso que “La modificación no implica un cambio sustancial en la Ordenación General del Municipio”.

En el informe técnico emitido por el Servicio Territorial de Fomento de Burgos se informa favorablemente, tras su examen, la modificación puntual de las Normas Urbanísticas, y se considera que “parece desproporcionado exigir al Ayuntamiento un incremento de las dotaciones urbanísticas, dado que (...) se trata de errores en la redacción de las NUM, provenientes del uso de una cartografía como base, que no se correspondía con la realidad”, cuestión ésta que reitera la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, en su informe de 4 de septiembre de 2017.

Respecto de la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, ha de tenerse en cuenta el artículo 172.1 del RUCyL, según el cual: “La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

»a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo

urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos 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 y equipamientos públicos.

»c) Cuando se trate de sistemas generales en cualquier clase de suelo, en cualquier ubicación justificada dentro del término municipal”.

Sobre el asunto planteado, relativo a modificaciones puntuales que tienen por objeto corregir errores y deficiencias advertidas en el planeamiento, el Consejo de Estado en el Dictamen 5378/1997, en un expediente que tenía por objeto subsanar ciertos errores y deficiencias del planeamiento respecto al cambio de uso urbanístico de varias parcelas de terrenos destinadas a zonas verdes y espacios libres de uso público, que pasan a tener la calificación de uso residencial, argumentaba lo siguiente: “La reordenación urbanística proyectada obedece a la necesidad de corregir ciertos errores y deficiencias advertidas en el vigente planeamiento, y su adaptación a la realidad física del uso de los terrenos, desconocida en el momento de elaboración de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal actualmente vigentes.

»Por su parte, la reducción de espacios libres y zonas verdes que la modificación comporta, resulta escasamente significativa en el cómputo general de tales dotaciones previstas en el conjunto del planeamiento, y lo irrelevante del posible incremento de la densidad de población, hace innecesaria la previsión de mayores espacios libres.

Así las cosas, la finalidad perseguida con la reordenación proyectada y la exigüidad de los espacios libres y zonas verdes suprimidas, son circunstancias que determinan un juicio favorable a la aprobación de la propuesta municipal”.

En el presente caso, este Consejo Consultivo, a la vista de la pequeña afectación a los espacios libres y zonas verdes, la configuración y afectación de las modificaciones pretendidas en un municipio muy pequeño, las razones a las que obedece la modificación, así como todos los informes técnicos emitidos, en particular el correspondiente a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, de 4 de septiembre, con base en el informe técnico

emitido por Servicio Territorial de Fomento, de 25 de agosto, que consideran que "parece desproporcionado exigir al Ayuntamiento un incremento de las reservas para dotaciones urbanísticas, dado que según la documentación aportada, se trata de errores en la redacción de las NUM, provenientes del uso de una cartografía como base, que no se correspondía con la realidad", considera que no procede informar desfavorablemente la modificación pretendida.

No obstante, en relación con la subsanación de errores en Salazar de Amaya (el municipio se encuentra dividido en nueve entidades locales menores) referida a la titularidad y clasificación del terreno en calle Iglesia nº 2, conviene precisar que en el informe técnico del Servicio Territorial de Fomento se hace constar que "la modificación (...) plantea la alteración de un Espacio Libre Público, que pasaría a ser calificado parcialmente como viario". Al respecto, la Memoria Vinculante, de 22 de junio de 2017, emitida tras los informes correspondientes, indica que "Según informe de la Comisión Territorial de Urbanismo, se recomendaba calificarlo como espacio libre (EL) para evitar construcciones futuras que afecten a la perspectiva de la iglesia", por lo que, una vez modificado, en el plano que acompaña figura que quedaría como espacio libre público. Sin perjuicio de que resultaría deseable una mayor precisión y concreción, si se considera la escasa parte destinada a viario, que la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente indica que "la pequeña zona que ahora se propone recalificar como viario, siempre ha tenido tal consideración", la configuración del resto como espacio libre público, en los términos que constan en la Memoria Vinculante, la planimetría que se incorpora y los términos en que se recoge la modificación en el informe de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en cuanto que la modificación afecta a una pequeña zona y supone el "cambio de calificación de terrenos de Espacios Libres Públicos a vial, por tener dicho uso en origen, ubicados en c/La Iglesia nº 2", tampoco procedería informar desfavorablemente tal modificación.

III CONCLUSIONES

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

Procede aprobar la modificación puntual número 3 de las Normas Urbanísticas Municipales de Sotresgudo (Burgos).

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