



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

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 Valladolid el día 9 de marzo de 2006, ha examinado el *expediente relativo al proyecto de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana 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 3 de octubre de 2005 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 nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 3 de octubre de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 916/2005, 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 un Plan General de Ordenación Urbana, cuya revisión fue aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx el 28 de abril de 1995.

Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de diciembre de 2004, acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 7 del P.G.O.U., promovida por el propio Ayuntamiento.

La modificación tiene por objeto el cambio de calificación de la totalidad de una parcela denominada xxxxx, situada en la avenida de xxxxx con una superficie de 35.300 m², que pertenece al Sistema General de Espacio Libre Público, que con la modificación pasaría a tener la calificación de Sistema General de Equipamiento, con el fin de construir una plaza de toros y la estación de autobuses, y el cambio de calificación de la zona de Equipamiento General de la UE 14.15.1 de 11.645,14 m², por el uso de Espacio Libre Público, y el de la calificación de Equipamiento Deportivo del conocido como xxxxx, situado al final de la avenida de xxxxx de 26.550,00 m², por el uso de Espacio Libre Público.

Tercero.- El Ayuntamiento de xxxxx, en cumplimiento de lo indicado en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, remite el expediente a efectos de la emisión de los informes que procedan a la Diputación Provincial de xxxxx y a la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx. Consta el informe favorable de la Diputación Provincial de xxxxx, de 20 de enero de 2005. La Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx, en sesión celebrada el 9 de febrero de 2005, acuerda informar la modificación propuesta con las siguientes consideraciones:

“1º.- El proyecto presentado no está suficientemente motivado debiendo hacer un esfuerzo el Ayuntamiento de xxxxx con el propósito de que esos fines públicos que pretende darle a los terrenos indicados aparezcan con carácter expreso en la memoria justificativa que se deba enviar a la Consejería de Fomento para seguir su tramitación administrativa.

»2º.- El Ayuntamiento de xxxxx deberá hacer un esfuerzo máximo por respetar la masa arbórea que ocupa el espacio que en la actualidad se pretende modificar. Entendiendo que no es incompatible el desarrollo



urbanístico con la protección del medio ambiente y el disfrute del conjunto de la población de esa superficie arbolada.

»3º.- Además ese respeto máximo que se deberá realizar en el mantenimiento de la superficie arbolada refleja la tradición tipológica de xxxxx al igual que la de otros núcleos de población desarrollados en esta zona, que han crecido a lo largo de los pinares que han servido de sustento y de ocupación a parte de la población que se asentó en los mismos.

»Por lo que la desaparición de los últimos reductos de pinares en núcleo de población, como se refleja en la memoria del proyecto técnico conllevaría la pérdida de identidad del municipio original de xxxxx.

»4º.- El aprovechamiento máximo que se podría realizar debería ser en torno al 25% con el propósito de no distorsionar los otros edificios del entorno.

»5º.- El uso que debiera darse a estos terrenos que se pretender modificar deberá ser exclusivamente dotacional.

»- De acuerdo con la consideración expresada en el informe Técnico se entiende más adecuado el mantenimiento de la superficie arbolada del parque como zona verde y la exclusión de las partes no arboladas para incluirlas dentro del sector de equipamientos. Esta solución intermedia salvaría toda la zona de árboles ahora existentes de su tabla futura, ya que siempre es mejor mantener un parque ya arbolado y consolidado que esperar 50 años a que otra zona despoblada alcance la densidad arbórea que ya tenemos en un lugar central y accesible a toda la población”.

El 1 de marzo de 2005, la Comisión Informativa de Urbanismo acuerda que se redacte una memoria complementaria con las siguientes cuestiones:

- Que se incluya en la memoria que las observaciones recogidas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo son subjetivas e inexactas en relación con la situación actual de los terrenos, la situación de la UE 14.15.1 y otros aspectos.



- Que el fin de la actuación no es otro que el de realizar inversiones de interés público en el emplazamiento más adecuado.

- Que se fije el aprovechamiento máximo en el 35%, planteándose realizar en el resto una actuación de parque público.

- Que se manifieste el compromiso de plantación de árboles en la zona que quede de parque y en las zonas verdes que se clasifican.

La memoria complementaria es redactada en abril de 2005 por el arquitecto municipal de xxxxx, dando contestación a las objeciones de la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx.

Cuarto.- El expediente ha sido sometido al trámite de información pública durante un mes, mediante la inserción de anuncios en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de xx de xxxxx de 2004, en el "Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx" de xx de xxxxx de 2004 y en el periódico "Diario de xxxxx" de xx de xxxxx de 2004, no habiéndose presentado durante este periodo ninguna alegación.

Quinto.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión celebrada el 7 de abril de 2004, acuerda por mayoría absoluta aprobar provisionalmente la modificación puntual nº 7 del P.G.O.U.

Sexto.- El 10 de mayo de 2005 el Servicio de Urbanismo, de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, emite un informe desfavorable por el siguiente motivo:

"En la propuesta presentada se ha modificado el Sistema General de Espacio Libre Público de xxxxx con una superficie de 35.300 m² que ha pasado a convertirse en Sistema General de Equipamiento.

»El xxxxx ocupa en la Avenida xxxxx una posición de centralidad en esta arteria principal del municipio que lo hace muy utilizable por la población.

»A su vez, aproximadamente 2/3 de su superficie se encuentra arbolada, con pinos de un porte importante.



»Sin embargo las dos zonas que se transforman en Espacio Libre Público a cambio del xxxxx, no poseen en la actualidad arbolado, por lo que no cumplirían el art. 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que en su apartado 2, refiere 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”.

Se llega a la siguiente conclusión:

“Teniendo en cuenta que la zona no arbolada del xxxxx, es suficiente para el emplazamiento de la Plaza de Toros y la Estación de Autobuses, no es justificable que la modificación para equipamiento afecte a todo el Parque.

»Lo procedente es, según manifiesta el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 9 de febrero de 2005, la solución intermedia de seguir manteniendo la zona arbolada del Parque como Espacio Libre Público, y la zona no arbolada modificarla para equipamientos”.

El 11 de mayo de 2005 la Consejería de Fomento solicita del Ayuntamiento de xxxxx la subsanación de las deficiencias que indica el informe.

Séptimo.- El 29 de junio de 2005, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente el documento de subsanación de deficiencias de junio de 2005, en el que, respecto al xxxxx, se señala:

“(…) se fijan dos zonas con una forma que permita una colocación racional de los Equipamientos y con unas superficies de 8.120,00 m² junto al Centro de Salud, para el Equipamiento de la Estación de Autobuses a construir por la Junta de Castilla y León, así como a un posible Equipamiento Ferial y de 6.000 m² en la confluencia de la Avda. de xxxxx con la calle xxxxx para la ubicación del Edificio de carácter polivalente que albergue la Plaza de Toros.

»La suma de estas dos zonas supone un total de 14.120 m² (el 40% del total de la superficie del xxxxx, con lo que se mantiene la calificación



como Espacio Libre Público con 60% (21.180 m²) que se corresponde básicamente con las zonas más densamente pobladas de árboles”.

Se acompaña informe de la Secretaría del Ayuntamiento de xxxxx, en el que considera que el cambio requerido en la subsanación no produce alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente.

El 7 de julio de 2005 se emite informe favorable por los servicios técnicos del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, con base en la documentación corregida.

Octavo.- El 8 de julio de 2005 se elabora la correspondiente propuesta de informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, favorable a la aprobación definitiva de la modificación propuesta.

Noveno.- El 11 de julio de 2005 el Consejero de Fomento informa favorablemente sobre la modificación propuesta.

Décimo.- Con fecha de 22 de julio de 2005, se redacta la propuesta de anteproyecto de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 7 del P.G.O.U. de xxxxx.

Undécimo.- El 13 de septiembre de 2005 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre la propuesta de decreto presentada, sin perjuicio de los informes preceptivos previos a los acuerdos inicial y provisional.

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

Duodécimo.- Por Acuerdo de 2 de noviembre de 2005 se requiere que se complete el expediente incorporando al mismo diversa documentación, quedando suspendido mientras tanto el cómputo del plazo para la emisión del dictamen.

Una vez completado el expediente con la documentación requerida, con fecha 28 de febrero de 2006 se reanuda el cómputo del plazo y se acuerda la ampliación del mismo para emitir el dictamen.



II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- La consulta versa sobre el proyecto de la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxx, que tiene por objeto el cambio de calificación de la totalidad de una parcela denominada xxxxx, situada en la avenida de xxxxx con una superficie de 35.300 m², que pertenece al Sistema General de Espacio Libre Público, que con la modificación pasaría a tener la calificación de Sistema General de Equipamiento, con el fin de construir una plaza de toros y la estación de autobuses, y el cambio de calificación de la zona de Equipamiento General de la UE 14.15.1 de 11.645,14 m², por el uso de Espacio Libre Público, y el de la calificación de Equipamiento Deportivo del conocido como xxxxx, situado al final de la avenida de xxxxx de 26.550,00 m², por el uso de Espacio Libre Público.

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.

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 nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxx,



entiende este Consejo Consultivo que se han observado, en líneas generales, las prescripciones legalmente establecidas.

De acuerdo con la disposición transitoria sexta, apartado 3, 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, procede citar tanto la Sentencia de 22 de julio de 2000 del Tribunal Supremo –que cita otras sentencias anteriores del mismo Tribunal– como la Sentencia de 30 de enero de 2003, en la que se establece:

"(...) en una clara línea protectora de las zonas verdes la Jurisprudencia ha sido especialmente rigurosa en esta materia, habiendo declarado, por ejemplo en la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de abril de 1991 (RJ 1991, 3298), que existe una `prohibición terminante´ de llevar a cabo cualquier modificación del planeamiento que tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres sin ajustarse a las reglas de competencia y procedimiento establecidas en el artículo 50 TRLS



de 1976, prohibición que opera con independencia de su alcance cuantitativo y que se extiende incluso a los supuestos de simple permuta de superficie”.

Con arreglo a la normativa precitada, puede concluirse que se han observado las prescripciones legales establecidas en la misma en relación con la modificación puntual objeto de dictamen. Al respecto cabe recordar que el trámite de información pública se realizó inicialmente de modo incorrecto, no cumpliéndose lo previsto en el artículo 432.a).1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, conforme al cual los anuncios “deben indicar con claridad: 1º el instrumento o expediente sometido a información pública, así como su ámbito de aplicación cuando el mismo no se deduzca claramente de la denominación”. Los anuncios publicados en el BOCyL, en el BOP de xxxxx y en el “Diario de xxxxx” no indicaban con claridad el ámbito de aplicación de la modificación puntual nº 7 del P.G.O.U. de xxxxx, pues señalan que es la “consistente en la variación de la calificación de los terrenos que forman el denominado xxxxx, para calificarlo como suelo de equipamiento (...)”, cuando lo cierto es que la modificación supone también el cambio de calificación de la Unidad de Ejecución nº 14.15.1 y de la zona conocida como xxxxx (más de 38.000 m²), destinados a zona de equipamiento general y equipamiento deportivo respectivamente, que pasarían a contar con la calificación de Espacio Libre Público. No obstante, una vez atendido el requerimiento de este Consejo, se volvió a efectuar la publicación de los anuncios, indicando correctamente el ámbito de aplicación.

4ª.- En relación con el fondo del asunto, una vez subsanadas las deficiencias inicialmente advertidas, consta el informe preceptivo de la Consejería de Fomento, en sentido favorable, sin reparo alguno, lo cual hace suponer el cumplimiento de los requisitos reglamentarios propios de cambio de zona verde, incluido el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, 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”.

Dicho lo anterior, debe resaltarse que este Consejo considera suficientemente justificada la modificación propuesta. En este sentido cabe valorar especialmente el cambio llevado a cabo en la modificación, limitando el impacto sobre el xxxxx. Los argumentos de la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx (sesión de 9 de febrero de 2005), así como de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio (informe de 10 de mayo de 2005), son compartidos por el Consejo Consultivo.

Efectivamente, la solución intermedia, que incluye los equipamientos en la zona no arbolada del parque y que preserva la zona arbolada manteniéndola como Espacio Libre Público, es sumamente razonable, conjugando la posibilidad de instalar importantes equipamientos en un lugar central de la localidad (estación de autobuses y plaza de toros), con el respeto a una zona verde de pinos de notable antigüedad, cuyo valor ecológico, como “pulmón” de xxxxx, es innegable, presentando además un relevante atractivo para el ocio y recreo de sus vecinos. Es de alabar, pues, la solución final, que apuesta por un desarrollo urbanístico realista, sin merma de la protección debida a una zona verde de singular valor.

III CONCLUSIONES

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

Puede aprobarse la modificación puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxx.

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