



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Fernández Costales, Consejero  
y Ponente

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

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 por el que se aprueba la modificación puntual nº 1 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 17 de noviembre de 2006 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo a la propuesta de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 21 de noviembre de 2006, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 1127/2006, 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. Fernández Costales.

**Primero.-** El término municipal de xxxxx dispone de Normas Urbanísticas Municipales que fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx en sesión de fecha 17 de diciembre de 2002.

**Segundo.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2005, acuerda aprobar inicialmente la modificación de las citadas Normas.



La modificación tiene por objeto la clasificación como suelo libre de uso público de una franja de un ancho variable paralela a la calle de xxxx, para ejecución de paseo ajardinado; el cambio de calificación de 3.131 m<sup>2</sup> actualmente calificados como suelo libre de uso público a suelo de uso residencial; el cambio de calificación de 897 m<sup>2</sup> actualmente calificados como suelo servicios comunitarios a suelo libre de uso público; y modificar la línea de suelo urbano, para incluir el acerado y aparcamientos de la piscina municipal.

**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, mediante escrito de 24 de febrero de 2003, remite el expediente a efectos de la emisión de los informes que procedan a la Subdelegación del Gobierno de xxxxx, a la Diputación Provincial de xxxxx y a la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx. Constan los informes favorables de la Diputación Provincial y de la Comisión Territorial de Urbanismo (en este caso, tras subsanación de ciertos aspectos, el informe favorable final se produce el 19 de junio de 2006). Figura también en el expediente la remisión del expediente al registrador de la propiedad de Santa María la Real de Nieva.

El Subdelegado de Gobierno informa el 18 de noviembre de 2005, señalando que el instrumento de planeamiento no afecta a competencias del Estado cuya vigilancia le corresponde a la Subdelegación y que, sin perjuicio de ello, los informes preceptivos de la legislación sectorial del Estado deben recabarse directamente de los organismos afectados.

**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 3 de noviembre de 2005, en el "Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx", de 18 de noviembre de 2005, y en el periódico "xxxxx" de 21 de octubre de 2005, respectivamente, no habiéndose presentado durante este periodo ninguna alegación.

**Quinto.-** El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 7 de julio de 2006, acuerda por unanimidad aprobar provisionalmente la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales.

**Sexto.-** El 14 de septiembre de 2006 el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio emite un informe favorable sobre la modificación propuesta.



**Séptimo.-** Mediante escrito presentado el 11 de septiembre de 2006, D. ggggg pide la “desestimación” del procedimiento, alegando:

“Informado por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx sobre la solicitud del Ayuntamiento de xxxxx de la modificación de las normas urbanísticas correspondientes a los terrenos de las antiguas escuelas de la Fundación fffff ante esa Consejería.

»Se informa que dichos terrenos tienen una finalidad cultural, habiéndose informado negativamente el cambio de uso por el Protectorado de Fundaciones de la Consejería de Educación de esa Comunidad dada la ilegalidad de dicho cambio”.

Acompaña una copia del escrito del Secretario General de la Consejería de Ecuación, de 10 de marzo de 2006, dirigido al Ayuntamiento de xxxxx, señalando, entre otros aspectos:

“En atención a la petición realizada por el Alcalde del Ayuntamiento de xxxxx sobre la emisión de informe por parte de los Servicios Jurídicos de esta Consejería de Educación en relación con las actuaciones que por dicho Ayuntamiento se pretenden sobre los bienes recibidos por la extinta «Fundación fffff» de dicha localidad, le comunicamos que con fecha 7 de marzo de 2006 los Servicios Jurídicos han emitido informe en el siguiente sentido:

»La cuestión que debe dilucidarse consiste en determinar si la actuación que pretende el Ayuntamiento, se ajusta al destino que se comprometió a dar al terreno.

»Por tanto, ha de determinarse qué son fines socio-culturales no especulativos.

»(...).

»De lo que se deduce que el Ayuntamiento únicamente puede destinar los terrenos a fines que repercutan en beneficio de la cultura de la sociedad de forma gratuita, no estando comprendido en este concepto fines únicamente sociales como puede ser la urbanización de los terrenos en las condiciones que pretende el Ayuntamiento”.

**Octavo.-** El 26 de septiembre de 2006 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 4 de octubre de 2006 el Consejero de Fomento informa favorablemente sobre la modificación propuesta.

**Décimo.-** Con fecha de 23 de octubre de 2006, se redacta la propuesta de proyecto de decreto de la Junta de Castilla y León por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx.

**Undécimo.-** El 30 de octubre de 2006 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre 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.

## II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** La consulta versa sobre el proyecto de la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx, que tiene por objeto la clasificación como suelo libre de uso público de una franja de un ancho variable paralela a la calle de xxxx para ejecución de paseo ajardinado; el cambio de calificación de 3.131 m<sup>2</sup> actualmente calificados como suelo libre de uso público a suelo de uso residencial; el cambio de calificación de 897 m<sup>2</sup> actualmente calificados como suelo servicios comunitarios a suelo libre de uso público; y modificar la línea de suelo urbano para incluir el acerado y aparcamientos de la piscina municipal.

**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), 1º 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 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 nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales 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 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, puede 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 (Repertorio de Jurisprudencia 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 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 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, en general, las prescripciones legales establecidas en la misma en relación con la modificación puntual objeto de dictamen.

No obstante se ha de llamar la atención sobre un aspecto del trámite de información pública que no se ha ajustado a lo previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Los anuncios publicados en el “Boletín Oficial de Castilla y León”, en el “Boletín Oficial de la Provincia” y en el “xxxxx” dicen así:

“Información pública relativa a aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas del Municipio de xxxxx.

»Aprobada inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 14 de octubre de 2005, la Modificación Puntual nº 1 de las NNUU de este Municipio, promovidas por este Ayuntamiento.

»De conformidad con lo señalado en los artículos 52,2 de la Ley 5/1999 y 155 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, se expone el expediente al público durante el plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León», «Boletín Oficial de la Provincia» y «Diario de la Provincia», para que durante ese plazo el expediente pueda ser examinado y deducir cuantas alegaciones se estime oportunas; dicho plazo se contará desde el día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos”.



Pues bien, al respecto rige el artículo 172.1.a) del citado Reglamento, que establece que en los supuestos de modificaciones de zonas verdes y otros espacios libres el Ayuntamiento debe cumplir los trámites previstos en los artículos 153 a 159 del mismo. El artículo 155.1 de tal Reglamento establece que el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial “debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo y de forma complementaria en el artículo 432”. El artículo 432.a),1º prescribe que “los anuncios de información pública deben indicar con claridad: El instrumento o expediente sometido a información pública, así como su ámbito de aplicación cuando el mismo no se deduzca claramente de la denominación”.

En el caso que nos ocupa el anuncio se refiere sin más a la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx; sin embargo, las características de este municipio, no comparable a otros de mayor extensión y población, permiten pensar que la finalidad pretendida por la norma, esto es, el conocimiento por los ciudadanos y en particular por los del propio municipio afectado, de la modificación cuya aprobación se propone, puede considerarse alcanzada con los trámites de información pública observados, de los que existe la debida constancia en el expediente.

**4ª.-** En cuanto al fondo de la cuestión, este Consejo ciñe su consulta especialmente a lo que la modificación proyectada afecta a zonas verdes y espacios libres, no entrando en la consideración de la alegación efectuada por D. ggggg respecto al destino de los bienes de la extinguida fundación fffff.

El Consejo considera suficientemente justificada la modificación propuesta. Ésta se basa en razones motivadas de interés público, respecto de las cuales parece razonable hacer un juicio positivo, tanto acerca de la nueva configuración de espacios libres que puede calificarse de más racional y que facilita el acceso de la población, como de la futura promoción de cuatro viviendas sujetas a régimen de protección pública, cantidad no despreciable en un pequeño municipio como xxxxx. Además, la superficie de espacio libre de uso público se ve incrementada en 509 m<sup>2</sup>. Por último, aunque hay una disminución del espacio dedicado a fin cultural, parece que ello se ve compensado por el resto de beneficios e incrementos comentados.

Por otro lado, consta el informe preceptivo de la Consejería de Fomento, en sentido favorable, sin reparo alguno, indicándose expresamente el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.



Finalmente, cabe destacar que, como igualmente resalta el informe citado, no es de aplicación lo previsto en el artículo 173 del citado Reglamento, puesto que la modificación propuesta no conlleva un aumento del número de viviendas en cinco o más, ni el volumen edificable con destino privado en 500 m<sup>2</sup> o más.

Se advierte, por último, que en el antecedente primero de la propuesta de proyecto de decreto figura, sin duda por error, una referencia a la Comisión Territorial de Urbanismo de León, cuando se trata de un municipio de la provincia de xxxxx.

### **III CONCLUSIONES**

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

Puede aprobarse la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxxx.

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