

Expediente Núm. 183/2008
Dictamen Núm. 111/2008

V O C A L E S :

Fernández Pérez, Bernardo,
Presidente
Bastida Freijedo, Francisco
Del Valle Caldevilla, Luisa Fernanda
Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis
Fernández Noval, Fernando Ramón

Secretario General:
García Gallo, José Manuel

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2008, con asistencia de los señores y señora que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de V. E. de 25 de agosto de 2008, examina el expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del concejo de Corvera de Asturias en la Unidad de Actuación T-1, de Trasona.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Como precedentes del procedimiento de modificación objeto de la consulta proyectada, se han incorporado al expediente numerosos documentos, entre otros, cronológicamente ordenados, los siguientes:

a) Informe del Arquitecto municipal, de fecha 3 de mayo de 2000, en el que refleja que el día 6 de abril de 2000 se recibió en el registro la “propuesta”, presentada en nombre de una sociedad mercantil, de “modificación puntual de la UA-T1, industrial, de Trasona, en dos unidades de ejecución diferenciadas, AU-T1A, industrial, y AU-T1B, residencial”. Según se señala en el citado

informe, los motivos justificativos de dicha propuesta de modificación se plantean con base en tres cuestiones: “Unidad de ejecución discontinua, inviable jurídicamente, una vez anulado el art. 144.2 del TRLS por la (Sentencia del Tribunal Constitucional) 61/97, de 20 de marzo./ Inviabilidad económica de la unidad, evidente ya que de los dos ámbitos, uno de ellos en su totalidad estaría destinado a zona verde (...), con la necesidad de expropiar y derribar un total de 12 viviendas en uso (...). Alteración de la superficie de la unidad al estar afectada por la ocupación de los viales de conexión a la glorieta sobre la A-8 y la glorieta sobre las AS-17”. Respecto a la naturaleza de la modificación pretendida, se indica que la “modificación plantea, por un lado, que la zona propuesta en la unidad actual como dotacional zona verde (...) pase, excluyendo las edificaciones existentes, a residencial unifamiliar aislada (...), y manteniendo unos 1.200 m² de zona verde pública (...) vinculada a las instalaciones y dotaciones existentes en el entorno, como posible expansión de las mismas (...). Por otro lado, la otra parte de la unidad de ejecución destinada a uso industrial, mantiene el uso de industria media, con una superficie edificable de 5.500 m², ubicada entre la AS-17 y el ramal de acceso a la glorieta sobre la A-8, dejando el resto (...) de zona verde (11.938 m²)”. En cuanto a la ubicación de la zona verde en esta última unidad de actuación, considera el autor del informe que “se plantea en las áreas perimetrales, afectadas por servidumbres y totalmente residuales, en resumen se cede lo que sobra” y que “es una zona (...) vinculada a los usos industriales existentes y a la autopista, con lo cual con pocas posibilidades de consideración de uso de zona verde pública”.

b) Escrito del Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, fechado el día 19 de junio de 2000, en el que comunica a los propietarios de las parcelas comprendidas en la Unidad de Actuación T-1, en Trasona que, “habiendo sido presentada en este Ayuntamiento una solicitud de modificación de planeamiento de la unidad de actuación UA-1 en Trasona (...), se expone el expediente a información pública por el plazo de 10 días, para que pueda alegar lo que estime oportuno”.

c) Alegaciones presentadas por diversos propietarios afectados e informe sobre las mismas, elaborado por el Arquitecto municipal con fecha 11 de diciembre de 2000.

d) Certificación emitida por el Secretario municipal, en relación con el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, con fecha 19 de enero de 2001, relativo a la ratificación del convenio urbanístico suscrito con una sociedad mercantil interesada en la modificación del planeamiento, en cuyo texto se refleja que la empresa “aportará al Ayuntamiento de Corvera de Asturias la cantidad de 30.000.000 de pesetas a la aprobación definitiva de la modificación” y que el Ayuntamiento “realizará las actuaciones que legalmente le correspondan para el desarrollo de la modificación del planeamiento solicitado”.

e) Certificación emitida por el Secretario municipal en relación con el acuerdo adoptado por el Pleno del ayuntamiento, con fecha 19 de enero de 2001, en el que se hace constar, entre otros extremos, “la aprobación inicial de la modificación puntual de la revisión de (las) Normas Subsidiarias municipales de planeamiento de la unidad UA-T1, Trasona”, someter la aprobación a información pública y notificar el acuerdo a los propietarios afectados “con los recursos que procedan”. Consta en dicha certificación que el acuerdo se adopta visto, entre otros informes, el del Arquitecto municipal, fechado el día 16 de enero de 2001, sobre el “documento modificado de la `Modificación puntual de la revisión de Normas Subsidiarias municipales de planeamiento Unidad UA-T1, Trasona´”, que pretende “dar, en parte, contestación al informe técnico de fecha 11 de diciembre de 2000, aunque sigue sin tener en cuenta las (...) consideraciones que se señalaban”.

f) Anuncios publicados en la prensa, relativos a la apertura del trámite de información pública; escritos de alegaciones, e informes sobre éstas, sucritos por el Arquitecto municipal, con fecha 4 de mayo de 2001, y por el Secretario del Ayuntamiento de Corvera de Asturias, el día 24 del mismo mes.

g) Certificación del Secretario municipal en la que consta que, con fecha 29 de mayo de 2001, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente la modificación, desestimar las alegaciones presentadas

durante el trámite de información pública que se identifican y remitir el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (en adelante CUOTA).

h) Informe elaborado por un arquitecto de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias sobre la aprobación provisional de la modificación de planeamiento, fechado el 11 de octubre de 2001. En cuanto a la naturaleza de la actuación pretendida, señala que “estamos en el supuesto de modificación y no de revisión de la normativa municipal, toda vez que no se alteran los criterios de ordenación general ni la estructura general de planeamiento” y que “se trata de una modificación cualificada (...) por la recalificación de los terrenos de dotación de zonas verdes previstos en las (Normas Subsidiarias) municipales”, por lo que deberá seguirse la tramitación legalmente establecida, la cual exige, entre otras formalidades, dictamen favorable del Consejo de Estado. El informe, que es desfavorable, señala, respecto a la alteración de las zonas verdes, que “en el plano de la aprobación provisional de la modificación figura una reserva de suelo para (Espacio Libre de Dominio y Uso Público) situados en la UA T1B (la referencia debe entenderse hecha a la UA T1A) rotulados como (...) zona verde (...). Se trata de terrenos situados en una posición marginal, entre la nueva carretera que enlaza P..... y la autopista. En el plano se incluyen como zonas verdes los terrenos de los taludes de la carretera, que en cualquier caso resultarían inadecuados para zonas verdes./ Es evidente que la inadecuada localización de estos suelos, alejados de las áreas residenciales hacen inaceptables estos terrenos como (Espacio Libre de Dominio y Uso Público). Deberá realizarse una nueva propuesta con otros emplazamientos directamente relacionados con áreas residenciales y la accesibilidad adecuada para ser considerados de dominio y uso público”.

i) Informe de un letrado de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fechado el 30 de octubre de 2001, en el se afirma coincidir “con el informe del arquitecto de la CUOTA, en cuanto a la ‘inadecuación’ de los espacios verdes previstos a los fines y objetivos fijados por la Ley del Suelo, al tener una localización marginal y alejada de la zona

residencial, y con un frente de 140 metros en colindancia con la autopista". Adicionalmente, señala que "la nueva ordenación contempla un incremento del volumen edificable para uso residencial de al menos 2.400 m², a los que se añaden las superficies de las viviendas ya existentes que son excluidas del ámbito de la UA-T1 y que, por tanto, de conformidad con lo establecido en el art. 49 del TRLS de 1976, deberán (...) compensarse con un incremento de los espacios libres y zonas verdes previstos en las (Normas Subsidiarias) vigentes, pero lejos de aumentarse disminuyen".

j) Informe del Jefe del Servicio de Explotación y Seguridad Vial de la Dirección General de Carreteras, de fecha 28 de noviembre de 2001, sobre la modificación proyectada, emitido a solicitud de la Secretaría de la CUOTA. Consta en él que "según se observa en la documentación recibida, se trata en realidad de tres parcelas situadas a ambos lados de la carretera AS-19, Gijón-Avilés, a la altura del p.k. 19. La primera, denominada UA-T1A, está ubicada en la margen izquierda de dicha carretera y dividida en dos partes por el nuevo vial de acceso a P..... desde la AS-19. Una parte de ella se califica como IM (industria media) y la otra se destina a zona verde./ Enfrente, a la margen derecha de la carretera AS-19, se sitúa la UA-T1B destinada a suelo residencial unifamiliar aislado (...). No se ha encontrado en la documentación recibida ninguna referencia a la relación de las parcelas con las vías de comunicación limítrofes en cuanto a las distancias de las edificaciones, cerramientos (...) y (...) accesos desde las mismas./ Por ello deberán establecerse claramente los retranqueos siempre que los mismos sean inferiores a los que, con carácter general, establece la Ley 13/1986, de 28 de noviembre, de Ordenación y Defensa de las Carreteras del Principado./ Además, los accesos se efectuarán en todos los casos a través de la glorieta de distribución construida sobre la AS-19, no permitiéndose la apertura de nuevos accesos a esta última carretera ni al ramal que une la glorieta con el enlace (glorieta de gran diámetro) de la autopista A-8".

k) Informe del Arquitecto municipal, fechado el 17 de septiembre de 2002, y emitido en respuesta a un requerimiento de documentación formulado por la Permanente de la CUOTA, según acuerdo adoptado el día 5 de

noviembre de 2001, en el que se realiza un análisis comparativo de “las edificabilidades totales y las superficies que para espacios libres y zonas verdes” se contemplan en el planeamiento vigente y en la modificación pretendida, concluyendo que “existe una reducción de la superficie afectada debido al vial expropiado por los accesos a P..... y al sacar de la actuación la parcela del centro social (...) y las viviendas consolidadas en la zona. La superficie máxima edificable disminuye (...). Con la modificación propuesta se ganan 3.395 m² de suelo libre público./ Por otra parte se tendrán que incluir (...) las determinaciones que se señalan en el informe de la Dirección General de Carreteras del Principado de Asturias”. Al informe se adjunta una copia de planos correspondientes al proyecto. En los planos 3 y 4 se consigna que la zona destinada a cesión para zona verde en la UA-T1A tiene una superficie de 12.856 m², en tanto que la superficie de cesión en la UA-T1B es de 1.313,77 m².

l) Informe elaborado por un arquitecto de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 29 de noviembre de 2002, en el que afirma, sobre la documentación remitida en respuesta al requerimiento de la CUOTA de 5 de noviembre de 2001, y concretamente respecto de las zonas verdes, que “la localización de los nuevos suelos de cesión que compensan los (...) calificados como dotacional zonas verdes en la normativa vigente, se consideran inadecuados por su situación de borde de la autopista, accesibilidad y localización marginal respecto de la ordenación”.

m) Informe jurídico emitido por un letrado de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 8 de enero de 2003, en el que se pronuncia “desfavorablemente” sobre la modificación, “en tanto no se acredite que la misma supone una mejora (del) interés público urbanístico, y puesto que determinados vacíos o lagunas en el cumplimiento de las determinantes legales pudieran ocasionar peligros para el interés público”. Concretamente, en lo que se refiere al cambio de ubicación de la zona verde, afirma que la de la “unidad 1-A no reúne las condiciones de una zona verde, al tratarse de un terreno marginal, afectado por servidumbre de carreteras. El viario contemplado en el proyecto de expropiación discurre por terrenos que están contemplados como

zona verde en la modificación y fragmenta y deja aislada esta zona verde para el disfrute público./ Este viario expropiado afecta a la ordenación y al aprovechamiento previsto en la U-I-A./ Deberá tenerse en cuenta el informe de carreteras”.

n) Informe elaborado por un arquitecto de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial, de 24 de abril de 2003, en el que señala, “respecto a la previsión de espacios libres públicos, la suma de las superficies así calificadas en ambos espacios asciende a 14.170 m², superior a la prevista en la situación de origen (10.775 m²)./ El análisis individualizado de cada una de las unidades (...) permite concluir que la unidad T1-B precisa destinar un porcentaje de espacio libre equivalente al 50% de la superficie construida destinada a uso residencial para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 55.2 de las (Normas subsidiarias) municipales. Aplicando este porcentaje al aprovechamiento señalado en la ficha, será necesario prever una superficie de espacio libre público de 1.200 m² (2.400 m² x 0,50), que la ordenación propuesta supera en 114 m²./ Sin embargo, debe considerarse igualmente la superficie residencial existente en las parcelas excluidas de la delimitación, incrementando la superficie de espacios libres en una cuantía que permita cumplir el estándar establecido en el planeamiento referido a las viviendas existentes. Esta superficie se estima en 500 m² de suelo, por lo que el incremento, referido a la cuantía señalada en la ficha, no será inferior a 400 m², debiendo situarse conjuntamente con los anteriores en las proximidades del equipamiento existente”.

ñ) Comunicación, dirigida por la Jefa del Servicio de la Secretaría de la CUOTA a la Alcaldía de Corvera de Asturias, relativa al acuerdo Adoptado por la Permanente de la CUOTA, en la sesión de 25 de abril de 2003, en el sentido de “informar favorablemente la modificación presentada condicionada a la previsión adicional de una zona verde de uso público de 400 m² en el Estudio de Detalle de la UAT1-B (considerando para su cálculo las parcelas edificadas excluidas de dicha unidad de actuación) y exigiendo que el tratamiento de la zona verde de la UA de uso industrial se urbanice adecuadamente con los estándares de calidad exigidos por la normativa urbanística”.

o) Informe sobre la modificación, suscrito el día 17 de junio de 2003 por el titular de la entonces Consejería de Infraestructuras y Política Territorial, en el que consta el pronunciamiento favorable de la Consejería respecto de la modificación pretendida "a los efectos prevenidos en el art. 50 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (...) y con carácter previo a la elevación del expediente al Consejo de Estado".

p) Solicitud del Presidente del Consejo de Estado, de 24 de septiembre de 2003, requiriendo al Presidente del Principado de Asturias la incorporación al expediente de un "informe técnico complementario en el que se determine de manera precisa el objeto de la reordenación urbanística proyectada, así como los motivos de interés público que amparan dicha modificación./ Asimismo, deberá determinarse con detalle la repercusión del proyecto sobre las zonas verdes y espacios libres previstos en el vigente planeamiento urbanístico, con especial referencia a los datos sobre la modificación o diferente zonificación de aquellos espacios, compensación de las dotaciones suprimidas o disminuidas o de las derivadas del aumento de la edificabilidad y mantenimiento de los estándares legales mínimos, así como los criterios empleados para el cómputo de las zonas verdes y espacios libres (en concreto, si dicho cómputo incluye únicamente los espacios de uso público, o también los de uso privado)".

q) Informe técnico complementario elaborado por la Arquitecta municipal el día 5 de diciembre de 2003. En relación con los motivos de interés público que amparan la modificación pretendida, se señala en él que el "más evidente (...) puede considerarse que es la obtención de suelo para espacios públicos y equipamientos, en una zona como es Trasona, muy deficitaria en este tipo de suelo./ Y que, tal como se encuentra en la actualidad, según el planeamiento vigente, el desarrollo de esta zona y la obtención de estos suelos por el Ayuntamiento, es poco probable". En cuanto a la "repercusión del proyecto sobre las zonas verdes y espacios libres previstos en el vigente planeamiento urbanístico", afirma que éste "determinaba (*sic*) una única unidad de ejecución discontinua en la cual todo el aprovechamiento privado -industrial en este caso- se concentraba en una de las partes y todas las cesiones en la otra./ La modificación divide la unidad de ejecución en dos nuevas: una industrial de

industria media -la UA-T1A, donde antes ya se calificaba como suelo industrial- y otra residencial de vivienda unifamiliar aislada -la UA-T1B, donde antes se concentraban las cesiones-./ Ahora, cada una de estas nuevas unidades cuenta con sus propias zonas calificadas como de cesión y (...) como edificables (...). Por lo tanto, se está recalificando como suelo edificable para residencial de viviendas un suelo que antes estaba calificado como (...) dotacional zona verde./ En la ficha de la unidad de actuación vigente se señalan (...) 10.775 m² de suelo libre público más 12.992 m² de suelo libre susceptible de propiedad privada; lo que da un total de 23.767 m² de espacios libres (...). Según medición efectuada en planos, en realidad (...) son 11.439 m² de suelo libre público más 15.256 m² de suelo libre susceptible de propiedad privada; lo que da un total de 26.695 m² de espacios libres (...). Según la modificación en tramitación -con datos extraídos del informe emitido por el arquitecto municipal con fecha (...) 17 de septiembre de 2002-, el conjunto de las dos nuevas unidades AU-T1A y UA-T1B pasan a tener una superficie total de 30.784 m² (...). De estos, 14.170 m² de suelo libre público más 8.006 m² de suelo libre de propiedad privada; lo que da un total de 22.176 m² de espacios libres (...). Se excluye ahora una superficie de 3.041 m² que antes estaba calificada como (...) dotacional de zona verde (...), que pasa a ser calificada como (...) residencial de vivienda unifamiliar”.

r) Solicitud del Presidente del Consejo de Estado, fechada el 24 de marzo de 2004, relativa a la determinación precisa de los siguientes extremos por parte de los servicios técnicos: “a) si la modificación proyectada compensa o no adecuadamente las dotaciones de zonas verdes o espacios libres eventualmente suprimidas o disminuidas o los eventuales de la edificabilidad;/ b) si se cumple o no con la exigencia legal de mantenimiento de los estándares urbanísticos mínimos en materia de zonas verdes y espacios libres;/ c) si el cómputo de la superficie de zonas verdes y espacios libres incluye únicamente las zonas verdes y espacios libres de uso público, o si comprende también los de uso privado”.

s) Informe emitido por el Arquitecto de la Consejería, con fecha 4 de junio de 2004, en el que responde a las cuestiones planteadas por el Consejo

de Estado. Señala que “la zona verde prevista inicialmente en el planeamiento para servir al área residencial existente al norte de la carretera, pasa en buena parte a una zona sur de la misma, en un área con desniveles y menos accesible (...), cercana a la autopista (...), con previsión de mayor superficie, por lo que se puede considerar que, si bien se compensa cuantitativamente la dotación de (zona verde) (...), la modificación no compensa cualitativamente la citada dotación (...), aspecto al que hace referencia el acuerdo de CUOTA de fecha 25 de abril de 2003, al exigir que el tratamiento de la (...) zona verde de la UA de uso industrial se urbanice adecuadamente a los estándares de calidad exigidos por la normativa urbanística”. En cuanto a “si se cumple o no con la exigencia legal de mantenimiento de los estándares urbanísticos mínimos en materia de zonas verdes y espacios libres”, afirma que “no se cumpliría”, en la medida en que “debe entenderse que las cesiones obligatorias (...) para la unidad de ejecución residencial al norte de carretera -UA-T1B- tienen que justificarse dentro de su ámbito, y que deben incluir para su cómputo la superficie de edificaciones residenciales adyacentes a la misma, que estaban incluidas inicialmente en el ámbito y que ahora quedan fuera de él (...), lo que se cumpliría con la condición impuesta en el acuerdo de CUOTA de fecha 25 de abril de 2003, de aumentar la zona verde en 400 m²”. Añade que “para la realización de este informe no se ha tenido en cuenta el cómputo de los espacios libres privados, y sólo los propios de las cesiones, espacios libres con régimen de dominio y uso público, únicos válidos para cumplir lo que indica el art. 2 del anexo del Reglamento de Planeamiento”.

t) Dictamen emitido por la Comisión Permanente del Consejo de Estado, con fecha 7 de octubre de 2004, en el que se concluye “que, en el actual estado de cosas, no puede aprobarse la modificación sometida a consulta”. Tal juicio desfavorable se fundamenta, según se señala en la consideración 4, en que “las zonas verdes y los espacios libres, una vez definidos en los planes urbanísticos, deben ser respetados, en principio, por los sucesivos planes, salvo que concurren razones de interés público que justifiquen su modificación. En tales casos, cabe modificarlas, alterando los límites o cambiando la situación de las zonas verdes, siempre justificadamente y observando la adecuada

compensación. Pero lo que no puede admitirse es una situación de indeterminación, más o menos condicionada a ciertas indicaciones, que equivale prácticamente a una descalificación. Las zonas verdes definidas en un planeamiento deben ser mantenidas en su integridad, o sustituidas por otras, igualmente concretas y precisas, porque así lo exige la Ley./ No cabe, en consecuencia, como se observa en el expediente remitido en consulta, que la definición de las zonas verdes (...) quede reducida a la indeterminación, y diferida su adecuada compensación a que se cumplan determinadas condiciones a las que se propone subordinar la aprobación definitiva”.

u) Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, en su reunión de 17 de febrero de 2005, por el que se deniega la “aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en la unidad UA-T1, Trasona (...), por no ser favorable el informe previo del Consejo de Estado”.

2. El día 28 de junio de 2005, se recibe en el registro de la Administración del Principado de Asturias un escrito, presentado en nombre y representación de la sociedad mercantil promotora de la modificación de planeamiento, que se califica como recurso de reposición frente al Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, de fecha 17 de febrero de 2005. Se adjunta al mismo un documento titulado “Adaptación de la modificación de las (Normas subsidiarias) de Corvera en UA-T1 al Dictamen del Consejo de Estado de 7 de octubre de 2004./ Modificación puntual de la revisión de Normas Subsidiarias municipales de planeamiento unidad UA-T1 (Trasona)”, en cuyo apartado III, relativo al “contenido de la modificación para cumplir el dictamen del Consejo de Estado”, se señala que, atendiendo al dictamen mencionado, se contempla en el documento de adaptación una “mayor parcela de 400 m²” que “se sumaría a la propuesta de 1.200 m² y en colindancia con la misma”. Respecto a la “necesidad de que la zona verde de la unidad de actuación UA-T1A de uso industrial se urbanice adecuadamente conforme a los estándares de calidad exigidos por la normativa urbanística”, se considera que “se trata de una condición que (...) se remite a futuras determinaciones, como sería el caso del

Proyecto de Urbanización e incluso, del Estudio de Detalle. No, obviamente, propio del documento de la modificación”.

3. El día 29 de noviembre de 2005, el Jefe del Servicio de la Secretaría de la CUOTA comunica a la Alcaldía de Corvera de Asturias el acuerdo adoptado por aquel órgano, en Permanente y en sesión de fecha 8 de noviembre de 2005, en el sentido de que “se continúe la tramitación ante el Consejo de Gobierno del recurso de reposición (...), emitiendo informe desfavorable y proponiendo la desestimación del mismo”, por las razones que se expresan, e “informar al Ayuntamiento de que si fuese su voluntad la reanudación del expediente de modificación puntual de las (Normas Subsidiarias) a la vista del acuerdo del Consejo de Estado debería de adoptar, dentro de su competencia, un nuevo acuerdo plenario de aprobación provisional y remitirlo a la CUOTA para si procede, continuar la tramitación exigida por la Ley del Consejo Consultivo del Principado de Asturias y (el) art. 101.3 del TROTU”.

4. Con fecha 15 de marzo de 2006, la Arquitecta municipal emite informe, en relación con el documento de “Adaptación de modificación puntual de las (Normas Subsidiarias) de Corvera en la UA-T1 al dictamen del Consejo de Estado”, en el que señala que “el comparativo de fichas entre la modificación puntual y la adaptación propuesta (...) nos permite comprobar que la propuesta de adaptación (...) mantiene la ficha para la UA-T1B y plantea la ampliación de 400 m² de zona verde de uso público en la UA-T1A de uso industrial”, por lo que “no cumple las condiciones impuestas por la Comisión Permanente de la CUOTA de prever una zona adicional de 400 m² de zona verde en el ámbito de la UA-T1B ni justifica el cumplimiento de los estándares de calidad de la legislación urbanística en la zona verde de la UA-T1A”. Considera que “el dictamen del Consejo de Estado no admite la indeterminación para la situación de zonas verdes ni su condicionamiento a futuras ordenaciones sino que obliga a que se garanticen las condiciones impuestas por el órgano autonómico en el propio planeamiento general”, por lo que informa de modo “desfavorable” la adaptación de la modificación propuesta.

5. Con fecha de 7 de marzo de 2006, se presenta en el registro del Ayuntamiento de Corvera de Asturias el escrito de un particular, en representación de una entidad promotora, en el que solicita la “tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, en relación con la UA-T1”, sin que conste documentación adjunta alguna. El día 24 de marzo de 2006 se recibe en dicho registro un escrito, suscrito por la misma persona, sobre “modificación de la documentación presentada el 7 de marzo, para la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, en relación con la UA-T1”. Se adjunta al mismo un documento, sin fecha ni firma, titulado “Adaptación de la modificación de las (Normas Subsidiarias) de Corvera en UA-T1 al Dictamen del Consejo de Estado de 7 de octubre de 2004” y lleva por subtítulo “Modificación puntual de la revisión de Normas Subsidiarias municipales de planeamiento unidad UA-T1 (Trasona)”, y planos sin visado oficial. En el citado documento se reitera que el cumplimiento de los estándares de calidad de la legislación urbanística en la zona verde de la UA-T1A constituye una “determinación para la ejecución del documento y no a incluir en la modificación”. En las fichas se reservan 1.600 m² de cesión en la UA-T1B, precisando que “las cesiones se concentrarán en la proximidad de la piscina y el centro social de Trasona” y que “la ubicación es indicativa a determinar en el estudio de detalle”, y 11.210 m² de cesión de zona verde en la UA-T1A.

6. La Arquitecta municipal informa este nuevo documento con fecha 29 de marzo de 2006. Señala que del análisis del “comparativo de fichas entre la modificación puntual tramitada y la adaptación propuesta” resulta que “las cesiones se ajustan a las condiciones impuestas para la aprobación definitiva de la modificación puntual por la CUOTA”, por lo que “emite informe favorable”.

7. El día 4 de abril de 2006, el Secretario municipal informa favorablemente la modificación propuesta por considerar que “el documento presentado cumple las determinaciones contenidas en el acuerdo de CUOTA de 25 de abril de 2003

y las establecidas en el dictamen del Consejo de Estado”. En reunión de 18 de abril de 2006, la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, Medio Ambiente y Medio Rural informa favorablemente la modificación para su aprobación provisional. Consta, aunque indirectamente, que esta aprobación se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de abril de 2006.

8. A continuación, se incorpora al expediente, el informe elaborado el día 5 de octubre de 2006 por un Arquitecto de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias sobre la mencionada propuesta de modificación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Corvera de Asturias. Tras analizar “el comparativo de fichas entre la modificación puntual tramitada y la adaptación propuesta”, concluye que “las cesiones de la UA-T1B se ajustan a las condiciones impuestas para la aprobación definitiva de la modificación puntual de la CUOTA”, si bien existe “contradicción entre los parámetros que se reflejan en la UA-T1A, así como en su representación gráfica”, por lo que entiende que el Ayuntamiento debe ser requerido para la remisión de nuevos planos debidamente diligenciados.

9. Con fecha 13 de noviembre de 2006 el Jefe del Servicio de la Secretaría de la CUOTA comunica a la Alcaldía el Acuerdo adoptado por la citada Comisión, en Permanente, el 6 de octubre de 2006, en el sentido de requerir “la remisión de planos” que cumplan diversos requisitos, que se citan.

10. Con fecha 8 de enero de 2007, se recibe en el registro de la Administración del Principado de Asturias la documentación remitida por el Ayuntamiento de Corvera de Asturias, en atención al requerimiento de la CUOTA. El día 22 de enero de 2008, el Arquitecto de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo suscribe, con la conformidad de un Letrado, un “informe técnico” sobre la modificación proyectada. En él se refleja que “con relación a la UA-T1B (...) se mantienen los aprovechamientos y las cesiones se ajustan a las condiciones impuestas para la aprobación definitiva de la modificación puntual por la CUOTA (...), pasando las zonas verdes de uso público de una superficie

de 1.200 m² a 1.600 m², cumpliéndose el aumento exigido de cesión de 400 m²./ Sin embargo, los parámetros que se señalan para la UA-T1A son contradictorios por cuanto en este último documento, en relación al documento objeto de acuerdo de la Permanente de la CUOTA de fecha 25-04-03 se incorporan una serie de modificaciones:/ La superficie de cesión de zona verde pasa de los 11.224 m² (...) a 10.640 m². Disminuye pues la superficie de cesión de zona verde que ve además parcialmente alterada su localización respecto al documento anterior./ Se establecen unas cesiones según anexo II RPU (10%) de 2.926 m² (1.754 m² de reservas de aparcamiento + 293 m² de reserva (de equipamiento social + 293 m² de reserva de equipamiento comercial + 586 m² de reserva de parque deportivo)./ Se establece una cesión de viales de 7.803 m²./ Se señala como parcela edificable resultante una superficie de 10.243 m²./ Sin embargo la suma de todas las superficies señaladas (...) da como resultado una superficie de 31.612 m² muy superior a los 29.612 m² que se señalan en plano como superficie original de parcela./ Sometemos la adaptación de modificación puntual propuesta a la consideración de la Permanente de la CUOTA”.

11. Con fecha 29 de febrero de 2008, el Secretario de la CUOTA comunica a la Alcaldía de Corvera de Asturias el Acuerdo adoptado por la Permanente de la citada Comisión con fecha 6 de febrero de 2008, en el que consta que “procede que por el Ayuntamiento se subsanen las deficiencias señaladas” (las mismas reflejadas en el informe técnico de fecha 22 de enero de 2008) y “resolver que la modificación que resulte (...) deberá ser acordada por el Pleno del Ayuntamiento, al tratarse de un segundo acuerdo de aprobación provisional”.

12. Según consta en certificación extendida por el Secretario municipal, en la sesión celebrada el día 29 de abril de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Corvera de Asturias acuerda aprobar provisionalmente la modificación de planeamiento en la unidad UA-T1, en Trasona, remitir el acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) para su aprobación definitiva, y “comunicar a los interesados en el expediente que el

presente acuerdo, por tratarse de un acto de trámite, no es susceptible de recurso alguno". Consta en el acuerdo que el mismo se adopta a la vista de la documentación de "Adaptación de la modificación de las (Normas Subsidiarias) de Corvera en UA-T1 al Dictamen del Consejo de Estado de 7 de octubre de 2004 y al acuerdo de la Comisión Permanente de CUOTA de 6 de febrero de 2008" presentada por la empresa promotora con fecha 7 de marzo de 2008, y tomando en consideración, entre otros informes, el de la Arquitecta municipal, de fecha 21 de abril de 2008, en el que ésta concluye que "el sumatorio de las superficies señaladas se corresponde con la totalidad del ámbito, subsanando de esta manera el error advertido por la CUOTA".

13. Con fecha 13 de junio de 2008, el Secretario de la CUOTA comunica a la Alcaldía de Corvera de Asturias el Acuerdo adoptado por la Permanente de la citada Comisión, en la sesión de 28 de mayo de 2008, en el sentido de "emitir informe favorable para su tramitación ante el Consejo Consultivo del Principado de Asturias del expediente de Modificación Puntual de las (Normas Subsidiarias) de Corvera, en la Unidad de Actuación T-1 de Trasona, a la vista del documento diligenciado como de aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de abril de 2008, conforme a lo establecido en el art. 101.3 del TROTU".

14. El día 16 de junio de 2008, emite un informe el Consejero de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda en el que "se pronuncia favorablemente" sobre la modificación de planeamiento, "con las consideraciones expuestas en el acuerdo de la (...) CUOTA", y "a los efectos prevenidos en el (...) art. 101.3" del TROTU.

15. En este estado de tramitación, mediante escrito de 25 de agosto de 2008, registrado de entrada el día 2 del mes siguiente, V. E. solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de modificación puntual de las Normas Subsidiarias del concejo de Corvera de Asturias en la Unidad de Actuación T-1,

de Trasona, objeto del expediente de la CUOTA núm., cuyo original adjunta.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

PRIMERA.- El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, que establece que “será preceptivo el dictamen en cualquier otro asunto competencia de la Comunidad Autónoma o de los entes locales radicados en su territorio en los que, por precepto expreso de una ley, se exija la emisión de dictamen del Consejo Consultivo del Principado de Asturias o del Consejo de Estado”. En relación con el precepto citado, el artículo 101.3 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TROTU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, dispone que, “Cuando la modificación tenga por objeto alterar la zonificación o el uso de las zonas verdes previstas en el instrumento de ordenación de que se trate, la aprobación será competencia del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previo informe favorable del Consejo de Estado y, a partir de su constitución, del Consejo Consultivo del Principado de Asturias en lugar de aquél”.

El dictamen es solicitado por el Presidente del Principado de Asturias, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado a), de la Ley citada y 40.1, letra a), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio.

SEGUNDA.- Por lo que se refiere al alcance de la intervención del Consejo Consultivo del Principado de Asturias en esta materia, es abundante la doctrina del Consejo de Estado considerando que, cuando los planes urbanísticos tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de

los espacios libres previstos, su función consultiva se extiende a verificar si concurren los requisitos de competencia y procedimiento y si la modificación proyectada responde a un interés público que fundamente la incorporación al planeamiento del pretendido cambio, pudiendo ser aceptadas tales mutaciones de zonificación o uso urbanístico solamente cuando respondan a razones de interés general debidamente justificadas, lo que deberá ser apreciado atendiendo a las circunstancias concretas de cada expediente.

Según recordamos en nuestro Dictamen Núm. 162/2006, esta intervención trae su origen en la tradicional protección de estas zonas en nuestro derecho desde la Ley 158/1963, de 2 de diciembre, sobre condiciones y procedimiento de modificación de Planes de Ordenación Urbana y de Proyectos de Urbanización cuando afecten a zonas verdes o espacios libres previstos en los mismos, y en este momento encuentra amparo en la propia Constitución. En efecto, su artículo 45, después de reconocer a todos el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, impone a los poderes públicos el deber de velar por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente. Por su parte, el artículo 47 impone a éstos también el deber de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

Por ello, la legislación urbanística no sólo se limita a exigir la existencia de las zonas verdes, sino que, además, obliga a determinadas formalidades para modificar los instrumentos de planeamiento que las definen, incluyendo la intervención de los más altos órganos de la Administración activa (Consejos de Gobierno) y de la Administración consultiva (Consejo de Estado o equivalentes autonómicos), y requiriéndose, como viene reiterando el Consejo de Estado, que “las modificaciones o alteraciones de los instrumentos del planeamiento urbanístico que tengan por objeto una `diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres´, solamente pueden ser aceptadas cuando respondan a razones de interés general debidamente justificadas” (Dictamen núm. 773/1993).

La razón de dicha protección, cuya garantía quiso el legislador preservar con tanto empeño, se justifica por las funciones esenciales que cumplen estas zonas como elemento básico de la calidad en el desarrollo urbanístico de las poblaciones. En particular por el cumplimiento de un cometido ambiental, por los efectos beneficiosos derivados del mismo hecho de su existencia, y otro social, dada la influencia positiva que ejerce sobre el equilibrio humano, especialmente dentro de las ciudades.

Ahora bien, justificada la intervención en general de los órganos consultivos, y en particular de este Consejo, en la tramitación de los procedimientos urbanísticos que así lo establezcan y que afecten a la modificación de zonas verdes, en modo alguno puede considerarse aquella en términos tan amplios que se extienda a la verificación de la legalidad de los distintos aspectos de la actuación urbanística que se somete a su consulta, sino que ha de limitarse a la defensa de estas zonas y del interés público que las mismas representan, ya que tal es la razón que determina su intervención.

TERCERA.- En el Principado de Asturias el régimen aplicable al procedimiento de modificación de los instrumentos de ordenación urbanística, como es el que nos ocupa, viene dado por lo dispuesto en el artículo 101 del TROTU. Su apartado 1 dispone, a modo de regla general, que “Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los instrumentos de ordenación urbanística se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación”. Los apartados siguientes del mismo precepto someten a reglas adicionales determinadas modificaciones de planeamiento, a las que la doctrina y la jurisprudencia vienen refiriéndose como “modificaciones cualificadas”, bien por conllevar un incremento del volumen edificable residencial de una zona con significativo aumento de su potencial población, bien por alterar la zonificación o el uso de las zonas verdes. Respecto de las modificaciones que tengan por objeto “alterar la zonificación o el uso de las zonas verdes previstas en el instrumento de ordenación”, como en el supuesto que examinamos, el apartado 3 del mencionado artículo establece que su aprobación “será competencia del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de

urbanismo y ordenación del territorio, previo informe favorable del Consejo de Estado y, a partir de su constitución, del Consejo Consultivo del Principado de Asturias”.

Debemos verificar, por tanto y en primer lugar, si se han cumplido las disposiciones sobre la “tramitación y aprobación” del planeamiento. Tratándose de unas normas subsidiarias, ha de tenerse en cuenta que tradicionalmente la legislación urbanística ha venido a equiparar la tramitación de los procedimientos de elaboración de los planes generales de ordenación y de las normas subsidiarias. De este modo, y pese a que el TROTU no contiene ninguna referencia a estas últimas, resultarían aplicables al procedimiento de modificación que examinamos las disposiciones relativas a la “Formación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística”, contenidas en el capítulo cuarto del título III del citado Texto Refundido, y en particular los preceptos relativos a la elaboración del planeamiento general.

El *iter* procedimental del expediente sometido a nuestra consulta comienza con la presentación, en el registro del Ayuntamiento de Corvera de Asturias con fecha 24 de marzo de 2006, del escrito de un particular, en representación de una sociedad mercantil, solicitando la aceptación de la “Modificación de la documentación presentada el 7 de marzo (que no ha sido incorporada al expediente que examinamos), para la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, en relación con la UA-T1”. Dicha documentación consiste en un amplio informe titulado “Adaptación de la modificación de las (Normas Subsidiarias) de Corvera en UA-T1 al Dictamen del Consejo de Estado de 7 de octubre de 2004”, y subtítulo “Modificación puntual de la revisión de Normas Subsidiarias municipales de planeamiento unidad UA-T1 (Trasona)”. Consta que fue informado favorablemente por los servicios municipales y que el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente la modificación el día 25 de abril de 2006.

Igualmente se ha acreditado en el expediente que, tras diversos cambios en la propuesta a instancias de la Arquitecta municipal y de la CUOTA, el Pleno del Ayuntamiento acuerda de nuevo, en su sesión de 29 de abril de 2008, “la

aprobación provisional de la modificación de planeamiento en la Unidad UA-T1, en Trasona, Corvera". Asimismo, existe informe de la Permanente de la CUOTA, del día 28 de mayo de 2008, favorable a la modificación del planeamiento, y, con idéntico pronunciamiento, del titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, de fecha 16 de junio de 2008.

Observamos, no obstante, que, si bien se refleja en la documentación remitida la decisión municipal de comunicar a "los interesados en el expediente" el acuerdo de aprobación municipal adoptado por el Pleno el día 29 de abril de 2008, no consta que la modificación pretendida haya sido sometida al trámite de información pública en los términos establecidos en el artículo 86 del TROTU. Tampoco en el acuerdo municipal de la primera aprobación provisional de la modificación, de 25 de abril de 2006, se ordena tal sometimiento a información pública; tan sólo que se proceda a "la notificación a los propietarios, interesados y alegantes en el trámite de información pública a la aprobación inicial de la modificación indicando los recursos administrativos que proceden, así como la posibilidad de presentar alegaciones ante la CUOTA". Los órganos que han intervenido en el procedimiento parecen asumir implícitamente que, sometida la modificación a información pública a principios del año 2001, durante el curso de la tramitación de un procedimiento concluso en 2005, no resulta necesario reiterar aquel trámite.

Es doctrina jurisprudencial consolidada -por todas, Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de abril de 1996, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª- que no resulta preceptivo reiterar el trámite de información pública a menos que se introduzcan en el texto inicialmente aprobado alteraciones sustanciales, entendidas como aquéllas que hacen al planeamiento "distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios", de modo que supongan un cambio de su "estructura fundamental". Ahora bien, esta doctrina resulta aplicable únicamente al supuesto en que las modificaciones se introduzcan para subsanar deficiencias puntuales advertidas en el curso de la tramitación de un mismo procedimiento, pero no cuando, como ocurre en el presente caso, se está ante un procedimiento nuevo. El criterio no queda invalidado por el hecho de que el objeto de la modificación pretendida resulte en sustancia similar al

aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Corvera de Asturias el día 19 de enero de 2001 y que fue sometido a información pública.

La modificación de planeamiento aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento el día 29 de abril de 2008 no es una continuación de la tramitada en 2001. Ésta concluyó con un acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, el día 17 de febrero de 2005, por el que denegaba la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento en la unidad UA-T1, Trasona, por no ser favorable el informe del Consejo de Estado. Aunque se intentó dar continuidad a la reforma mediante un “recurso de reposición” presentado contra dicho acuerdo por la promotora privada de la modificación, el recurso no prosperó. El documento que se adjuntaba entonces al recurso, titulado “Adaptación de la modificación de las (Normas Subsidiarias) de Corvera en UA-T1 al Dictamen del Consejo de Estado de 7 de octubre de 2004./ Modificación puntual de la revisión de Normas Subsidiarias municipales de planeamiento unidad UA-T1 (Trasona)” parece ser el mismo que, junto a la solicitud de modificación de planeamiento, presentó aquella promotora ante el Ayuntamiento el día 24 de marzo de 2006. Pese a carecer de firma, fecha y visado, se le da curso, y la modificación en él propuesta es aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Corvera de Asturias en su sesión de 25 de abril de 2006, con el acuerdo ya mencionado de que se proceda a “la notificación a los propietarios, interesados y alegantes en el trámite de información pública a la aprobación inicial de la modificación”.

Por más que se dé la apariencia de que no hay solución de continuidad entre la aprobación “inicial” de la modificación del año 2001 y la aprobación “provisional” de 2006, existe un hiato producido por aquel Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 17 de febrero de 2005, denegando la aprobación definitiva. Además, aun sin tener en cuenta los cambios que se proponen, no puede obviarse que han transcurrido más de siete años desde que la primera propuesta de modificación fue sometida al trámite de información pública. En relación con ello, el propio Tribunal Supremo, en su Sentencia de 5 de diciembre de 1979, Sala de lo Contencioso-Administrativo, al examinar un procedimiento de modificación de planeamiento que ha sufrido

una dilatada interrupción temporal, señaló que el trámite de información pública debía haberse reiterado, una vez retomada la tramitación, para permitir el conocimiento y participación de nuevos intereses afectados generados durante el tiempo transcurrido, conjurando así el riesgo de generar una indefensión invalidante del procedimiento.

Por lo anterior, consideramos que la falta del trámite de información pública ha de ser necesariamente subsanada, retrotrayendo el procedimiento al momento oportuno, para que, una vez sanado el vicio apuntado, se pueda emitir dictamen por este Consejo Consultivo sobre el fondo del asunto.

CUARTA.- Pudiendo concluir aquí el dictamen, no debemos dejar de señalar que la especial protección que, tanto constitucional como legalmente, se dispensa a las zonas verdes requiere de la Administración una justificación y tramitación particularmente rigurosa cuando se proponga la reforma de tales espacios.

A este respecto, el Tribunal Supremo ha considerado, entre otras, en la Sentencia de 12 de abril de 1991, Sala de lo Contencioso-Administrativo, que la jurisprudencia ha sido especialmente exigente en esta materia y que “el régimen jurídico mencionado implica una `prohibición terminante´ de llevar a cabo la 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 (...), prohibición ésta que opera con ‘independencia de su alcance cuantitativo’ y que se extiende incluso a los supuestos de simple permuta de superficie”.

Aun sin desconocer la discrecionalidad que corresponde a la Administración municipal para determinar la ubicación y distribución de las zonas verdes, debe tenerse en cuenta que la decisión en este ámbito ha de ser fundada, y mostrar así la racionalidad de la ubicación de dichos espacios, de modo que quede asegurada la funcionalidad y finalidad últimas que están llamadas a cumplir, y por tanto la posibilidad de su utilización y disfrute por los ciudadanos.

La zona verde no es sólo una superficie, sino fundamentalmente un

espacio. Por tanto, las zonas verdes no han de medirse únicamente sino, también y sobre todo, valorarse en términos sociales y funcionales. Así lo ha señalado el Tribunal Supremo al sostener, entre otras, en la Sentencia de 23 de septiembre de 1992, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, que “en el ámbito de las zonas verdes, en razón de la función que éstas cumplen, no sólo tiene relevancia la extensión sino también la situación”. La doctrina del Consejo de Estado es constante a este respecto, y precisamente su dictamen desfavorable sobre la modificación emprendida es buena muestra de ello.

En efecto, el Consejo de Estado, en su Dictamen de 7 de octubre de 2004, incorporado al expediente examinado, considera que las “zonas verdes definidas en un planeamiento deben ser mantenidas en su integridad, o sustituidas por otras, igualmente concretas y precisas, porque así lo exige la Ley./ No cabe, en consecuencia, como se observa en el expediente remitido en consulta, que la definición de las zonas verdes (...) quede reducida a la indeterminación, y diferida su adecuada compensación a que se cumplan determinadas condiciones a las que se propone subordinar la aprobación definitiva. Y es que si bien la modificación proyectada contempla un aumento de la superficie destinada a espacios libres de uso público (...), no cabe apreciar de manera clara y terminante que la modificación acometida compense adecuadamente los espacios libres afectados por la reordenación, ni que tan siquiera se mantenga el estándar legal mínimo de zonas verdes y espacios libres. Antes al contrario, según resulta del último informe evacuado por el Arquitecto municipal (*sic*) a requerimiento de este Consejo, la modificación ‘no compensa cualitativamente’ la alteración de las zonas verdes, ni cumple con las exigencias derivadas del estándar mínimo, circunstancias que únicamente podrían verse salvadas si se diera cumplimiento a las condiciones impuestas en el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias de fecha 25 de abril de 2003, que consisten, por una parte, en la previsión adicional de una zona verde de uso público de 400 metros cuadrados en el Estudio de Detalle que desarrolle la unidad de actuación UA-T1B, y por otra, en que la zona verde de la unidad de actuación UA-T1A de uso industrial se urbanice adecuadamente conforme a los estándares de calidad exigidos por la

legislación urbanística, lo que, además de evidenciar que no se cumplen con rigor las exigencias legales, supone remitirse a futuras determinaciones”.

Tras el Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, de 17 de febrero de 2005, que deniega la aprobación definitiva de la modificación por no contar con el dictamen favorable del Consejo de Estado, la reforma se inicia de nuevo con un documento que lleva el sugerente título de “Adaptación de la modificación de las (Normas Subsidiarias) de Corvera en UA-T1 al Dictamen del Consejo de Estado de 7 de octubre de 2004”. La modificación propuesta afecta sustancialmente al incremento de la zona verde en la unidad de actuación UA-T1B, adicionando aquellos 400 metros cuadrados necesarios para cumplir con el mínimo requerido cuantitativa y, más tarde, cualitativamente por la ley. Sin embargo, en lo que se refiere a la UA-T1A, no hay razones para entender que en este nuevo procedimiento haya cambiado la situación enjuiciada negativamente por el Consejo de Estado.

Ha de tenerse en cuenta que, antes de la propuesta de modificación cursada en el año 2000 por un promotor particular, existía una unidad de actuación denominada UA-T1 que destinaba una parte, la actual T1B, a zona verde y la otra, T1A, a industria media. La “modificación puntual” propuesta consistía en crear estas dos partes, manteniendo en la T1B una zona verde menor para poder crear, así, una zona residencial unifamiliar. A cambio, la unidad T1A mantendría su uso industrial, pero reduciendo su superficie para constituir una franja de zona verde que compensase la minoración sufrida en la T1B. Pues bien, el Arquitecto municipal, en su primer informe de 3 de mayo de 2000, y en relación con esta unidad UA-T1A, subrayaba que la ubicación de la zona verde “se plantea en las áreas perimetrales, afectadas por servidumbres y totalmente residuales, en resumen se cede lo que sobra” y que “es una zona (...) vinculada a los usos industriales existentes y a la autopista, con lo cual con pocas posibilidades de consideración de uso de zona verde pública”. Según consta en el informe del Letrado de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fechado el 30 de octubre de 2001, la zona verde de la UA-T1A muestra “un frente de 140 metros en colindancia con la autopista”, siendo su ubicación “marginal y alejada de la zona residencial”. Además, como

resulta de los planos y otros documentos obrantes en el expediente, se encuentra atravesada por un vial (que incluso la divide interiormente, dejando algunas áreas en los bordes incomunicadas con el resto de la zona) y por una línea eléctrica de alta tensión, por lo que está sometida, conforme a la normativa sectorial, a las limitaciones y servidumbres generadas por aquellas infraestructuras y por las de los viales que la circundan.

La promotora considera que esta zona verde tiene un valor cualitativo, al servir de aislamiento de la zona industrial adyacente, y que las condiciones que pone el Consejo de Estado en su dictamen son “una determinación para la ejecución del documento y no a incluir en la modificación”. Los informes municipales anteriores al procedimiento iniciado en 2006, y ahora examinado, siempre fueron negativos en la calificación de esta zona verde y lo mismo puede decirse de los informes de la CUOTA. Pero, sin ningún fundamento que avale un cambio de juicio sobre la zona verde reservada en la unidad UA-T1A, el informe técnico emitido por la Arquitecta municipal el día 29 de marzo de 2006 se muestra favorable, al considerar que se cumplen genéricamente las condiciones impuestas por la CUOTA; el Pleno del Ayuntamiento aprueba provisionalmente la modificación de planeamiento en la UA-T1, con fecha 25 de abril de 2006, y la Permanente de la CUOTA, en su acuerdo de 28 de mayo de 2008, emite informe favorable “a la vista del documento diligenciado como de aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de abril de 2008, conforme a lo establecido en el art. 101.3 del TROTU”.

En consecuencia, y al objeto de que este Consejo pueda emitir en su día un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión planteada, deberá motivarse en el procedimiento que la ubicación de la zona verde proyectada en la unidad UA-T1A se efectúa en terrenos idóneos, por sus características físicas, situación geográfica y comunicación con la zona residencial, de modo que quede asegurado el fin público al que está destinada, teniendo en cuenta que ha de mantenerse el estándar legal mínimo de “zonas verdes y espacios libres”, y que por tales no ha de entenderse cualquier terreno no edificable, sino únicamente los destinados a “parques y jardines públicos”, en los términos de lo establecido en el artículo 59.2, letra a), apartado 4º, del TROTU.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no es posible, en el estado actual de tramitación, un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión planteada, debiendo retrotraerse el procedimiento a fin de practicar el esencial trámite de información pública, sin perjuicio de que se cumpla con la obligación de motivar en los términos antedichos, y recabando a este Consejo, una vez cumplimentados tales extremos, el preceptivo dictamen.”

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

Gijón, a

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

EL PRESIDENTE,

EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.