



Sr. Jefe del Servicio Territorial de Fomento  
Plaza del Milenio, 1 (Edificio de Usos Múltiples)  
47014 Valladolid

Valladolid, 17 de septiembre de 2018

**ASUNTO: Consulta sobre opciones previstas en los arts. 54 LUCyL y 161 RUCyL en relación con la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín con ordenación detallada del SUR 17 “Ciudad del Bienestar y Salud”.**

Mediante correo electrónico del pasado 13 de septiembre, el Jefe del Servicio Territorial de Fomento de Valladolid solicita aclaración respecto del informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo el 23 de agosto de 2018, en relación con la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín con ordenación detallada del SUR 17 “Ciudad del Bienestar y Salud”.

En concreto se plantea cuál habría de ser el nuevo acuerdo a adoptar por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo a la vista del citado informe:

*“Es por ello que, al no plasmar el mencionado informe determinante la postura que se ha de adoptar de las posibles que contiene el artículo 54.2 a, b, c y d y, más concretamente, si se ha de suspender o denegar la propuesta presentada, es por lo que se solicita de ese centro directivo aclaración sobre si se ha de denegar o suspender.”*

Al respecto hay que comenzar recordando que el informe de referencia fue emitido conforme a lo previsto en el artículo 5, apartado 5.b), del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. Por lo tanto, no era objeto de ese informe revisar todo el expediente de modificación, sino tan solo exponer el criterio de este centro directivo sobre los aspectos concretos respecto a los cuales el voto particular presentado discrepó de la posición mayoritaria de los miembros de la Comisión.

De ahí que el informe no concluya con una propuesta de acuerdo específica, ya que su carácter determinante lo es en cuanto a su contenido y viene necesariamente condicionado por su condición parcial: entendemos así que la Comisión debe formular su acuerdo a la vista de dicho informe, desde luego considerando y teniendo en cuenta lo que allí se dice; pero considerando y teniendo en cuenta también el resto de los antecedentes que concurren en este expediente, los cuales no han sido objeto de análisis en el informe en cuestión.

Dicho lo anterior, y ya en relación con la duda concretamente planteada por el jefe del Servicio Territorial de Fomento, vemos que el artículo 161 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su apartado 3, pormenoriza las prescripciones legales citadas en la consulta, sobre las opciones de las que dispone el órgano competente para la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, cuya pertinencia podemos analizar una por una en relación con el caso que nos ocupa:

Dice el primer párrafo del apartado 3 del artículo 161 RUCyL:

*3. Una vez examinado el instrumento, si el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma no observa ninguna deficiencia, debe aprobarlo definitivamente en los mismos términos en los que fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento. Cuando observe alguna deficiencia, según su naturaleza y gravedad debe optar entre:*

En este sentido, es claro que el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 23 de agosto de 2018, concluye la existencia de deficiencias en el expediente que nos ocupa, por ser insuficientes determinadas justificaciones. De ahí que entendamos que no es posible un acuerdo de aprobación definitiva en los términos aprobados por el Ayuntamiento, y que la Comisión debe optar entre alguna de las cuatro posibilidades que se despliegan a continuación.



La primera opción, prevista en el apartado 3.a) del artículo 161 RUCyL, es la corrección de las deficiencias por parte de la Comisión:

*a) Aprobarlo definitivamente con subsanación de las deficiencias, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo de aprobación definitiva. De ser necesario, el acuerdo ordenará la elaboración de un texto refundido que integre dichos cambios.*

Esta modalidad de acuerdo, que es la más sencilla, no parece apropiada en este caso, ya que se utiliza cuando las deficiencias son de evidente o fácil subsanación, sin que concurren circunstancias respecto de las cuales el Ayuntamiento y los eventuales interesados puedan sostener pareceres que lleven a posibles soluciones diferentes. Más aun cuando, como en el presente caso, lo que se echa en falta es una justificación suficiente de la propuesta, lo cual no puede hacer sino quien la promueve, tanto si se entiende como tal al Ayuntamiento o a la iniciativa privada.

La segunda opción, prevista en el apartado 3.b) del artículo 161 RUCyL, es la suspensión de la aprobación definitiva, atribuyendo al Ayuntamiento la subsanación de las deficiencias:

*b) Suspender su aprobación definitiva para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias observadas y eleve de nuevo el instrumento dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del acuerdo.*

Esta opción es la de más común aplicación en los acuerdos relativos a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, al quedar las demás posibilidades acotadas por la necesaria concurrencia de circunstancias específicas: la primera opción, ya se ha visto, queda reservada para la subsanación de deficiencias menores; respecto de la tercera y cuarta opciones se comentarán seguidamente sus limitaciones. De modo que, aunque no se diga expresamente en la normativa, la opción del apartado 3.b) del artículo 161 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se aplica por defecto cuando no procede ninguna de las otras, y de ahí su prevalencia en términos cuantitativos.

Más allá de esa consideración general, en el caso que nos ocupa vemos que las deficiencias puestas de manifiesto en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de 23 de agosto de 2018 imputan al documento una falta de justificación suficiente de determinados extremos reclamados por la normativa y por la interpretación que de la misma ha venido haciendo la Jurisprudencia. No repetiremos lo dicho allí; lo que cuenta ahora es que una justificación insuficiente (a diferencia de lo que podría ocurrir eventualmente respecto de deficiencias que tuvieran una base de ámbito material) es *a priori* siempre susceptible de ser corregida mediante una argumentación o aparato probatorio más extenso, o más correcto, o mejor orientado, o mejor fundamentado, o que por cualquier medio llegue a alcanzar ese carácter de justificación suficiente exigido.

Ello es aún más claro cuando los propios interesados han expresado, como parece, su voluntad de intentar dicho esfuerzo justificativo. No acceder a su pretensión les sumiría en una indefensión que muy probablemente fuera merecedora de reproche jurisdiccional, más aún siendo una posibilidad que la normativa abre con normalidad y que de hecho, ya se ha dicho, es el más común de los acuerdos que se adoptan en relación con la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico.

Hay que añadir que un acuerdo en sentido contrario, que les negase esa posibilidad que solicitan con base en la previsión normativa, exigiría en cambio un esfuerzo por parte del órgano administrativo para probar la imposibilidad de subsanar las deficiencias descritas, desplazando así de forma chocante la “carga de la prueba” de los promotores a la Administración supervisora.

La tercera opción, prevista en el apartado 3.c) del artículo 161 RUCyL, es la aprobación con carácter parcial:

*c) Aprobar definitivamente el instrumento con carácter parcial, quedando aprobadas las partes no afectadas por las deficiencias y suspendida la aprobación del resto. En tal caso el acuerdo debe justificar que las partes aprobadas pueden aplicarse con coherencia, y respecto del resto, señalar un plazo para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias observadas y eleve de nuevo el instrumento.*



Esta opción no parece pertinente *a priori*, ya que las deficiencias de justificación que se citan no afectan a una parte del ámbito sino a todo él en su conjunto, a su planteamiento general. Y aunque es el uso residencial el que, enmarcado por la línea jurisprudencial en la que se apoya el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, hace aflorar el núcleo de las deficiencias allí enumeradas, la complejidad del proyecto no hace posible que esta Administración pueda por sí sola proceder a una disección del mismo para salvar las partes que no fueran merecedoras de reproche. Ello no obstante, esa posibilidad queda abierta en todo caso para los interesados o el Ayuntamiento en el marco de la reflexión que pudiera surgir de un acuerdo no aprobatorio, pero no ahora.

La última opción, prevista en el apartado 3.d) del artículo 161 RUCyL, es la denegación de la aprobación definitiva:

*d) Denegar la aprobación definitiva cuando las deficiencias no sean subsanables o requieran la tramitación de un nuevo procedimiento.*

Esta opción aparece en último lugar por razones fundadas, ya que su utilización implica el fin del procedimiento. Como ya se ha adelantado, su uso aparece acotado por la eventual concurrencia de dos posibles circunstancias: una de ellas, la necesidad de tramitar un nuevo procedimiento, no viene al caso ya que el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo ha excluido la necesidad de haber seguido el procedimiento de revisión del plan general de ordenación urbana. En cuanto a la segunda, que las deficiencias no sean subsanables, ya se ha dicho que en este caso, por la naturaleza esencialmente argumental de las deficiencias que aquí se han detectado, no puede *a priori* predicarse su insubsanabilidad. Y menos aún, cuando los propios interesados solicitan formalmente que se les habilite para intentarlo, mediante una acuerdo de suspensión.

Ángel María Marinero Peral

Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo