

Noticia "El Mundo" - 25/5/05 - RECTIFICAN SU NOTICIA DEL 18/4

Autor
lunes, 30 de mayo de 2005

Fuensaldaña contrasta con el Consultivo los informes favorables a la Ciudad de la Juventud

La Consejería de Fomento ha dado la razón en dos informes al aumento de densidad que pide CI

V.A.

El alcalde de Fuensaldaña, Pablo Gobernado, ha solicitado un informe al Consejo Consultivo de Castilla y León relativo al litigio que mantiene con la promotora Candidatura Independiente sobre la densidad que puede tener la Ciudad de la Juventud (plan parcial Los Viñales) que proyecta en la localidad. De este modo, Pablo Gobernado quiere contrastar el punto de vista expresado por la Consejería de Fomento en dos informes previos, en los que daba la razón a CI.

Gobernado explicó ayer que esperará a conocer el sentido del informe del Consejo Consultivo para llevar a efecto el acuerdo adoptado en la última Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento. En aquella reunión, todos los grupos municipales acordaron modificar las normas subsidiarias de la localidad en lo relativo a la densidad máxima permitida para ajustarlas a lo que establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El alcalde de Fuensaldaña matizó que ese acuerdo, ya entonces, estaba supeditado a que la consulta al Consejo Consultivo confirmara el punto de vista de la Consejería de Fomento. Una vez que se produzca esa confirmación, y se completen el resto de los informes necesarios, se iniciará la tramitación del citado plan parcial.

Parece evidente que hay que adaptar las normas subsidiarias al Reglamento, pero defendiendo sus especificaciones en la medida de lo posible, aseguró Gobernado. Al hablar de especificaciones el alcalde alude a cuestiones tales como la tipología de las viviendas, la altura máxima, etc. Sobre estas cuestiones no está claro hasta dónde debe modificar el Ayuntamiento sus normas para adaptarse a la nueva legislación regional.

Otros problemas

No obstante, el alcalde insistió en que Candidatura Independiente deberá resolver otros problemas antes de aprobarse inicialmente su plan, y citó expresamente los relativos a los accesos y al agua. En cuanto se solucionen las deficiencias no habrá problema en aprobar el plan, aseguró.

El de la densidad ha sido uno de los puntos de fricción que han enfrentado al Ayuntamiento de Fuensaldaña y a la promotora de Candidatura Independiente (CI). Gobernado defendió hasta la celebración de la citada comisión, reunida a primeros de mayo, que debía aplicarse el criterio marcado en la normativa urbanística de la localidad, que marca un máximo de 15 viviendas por hectárea. En cambio, CI defendía que debía aplicarse el criterio establecido por el Reglamento de Urbanismo, que establece un mínimo de 20.

Tanto el Ayuntamiento como la promotora consultaron a la Consejería de Fomento para conocer su criterio en el litigio y ambos informes dieron la razón a Candidatura Independiente, en contra de lo publicado erróneamente por este diario el pasado 18 de abril.

La respuesta a la petición del alcalde es la más extensa y argumenta prolijamente que en caso de discrepancia entre una normativa municipal (planeamiento de desarrollo) y las previsiones de la Ley de Urbanismo y de su Reglamento (planeamiento general) prima el principio de jerarquía en favor de la normativa regional, a la que las normas locales están subordinadas, siempre sobre la base del respeto al contenido propio de cada instrumento.

Dentro de la ordenación general que es propia del planteamiento general, el planeamiento de desarrollo está, como regla general, subordinado y vinculado a esas determinaciones generales, sin que pueda alterarlas o modificarlas, rigiendo en este punto el principio de jerarquía. Esto se refiere inequívocamente a los criterios sobre la densidad mínima.

Este principio de jerarquía no se aplica en cambio de forma tan clara a otro tipo de aspectos relativos al diseño de los planes parciales, tales como la tipología de las viviendas (alturas), la parcelación o la regulación de los frentes de fachadas. En este ámbito no hay relación de jerarquía sino de competencia, que posibilita que las relaciones entre ambos tipos de planeamiento se flexibilicen .

No obstante, ni siquiera en este terreno cabe la arbitrariedad por parte del Ayuntamiento. Y eso porque en nuestro sistema normativo urbanístico, ni el planeamiento general ni mucho menos el de desarrollo son libres de establecer determinaciones distintas de las previstas en las normas superiores, pues su misión consiste precisamente en darles realidad en un ámbito territorial concreto , explica el informe de la Dirección General de Vivienda de 8 de abril de 2005.

En cualquier caso, por si hubiera la más mínima duda la conclusión es palmaria. A la vista de lo expuesto en el cuerpo de este informe se puede extraer la siguiente conclusión, que sirve de respuesta al Ayuntamiento de Fuensaldaña, a saber, que los parámetros de aplicación en el planeamiento de desarrollo deberán ser los contenidos en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por ser norma ulterior y de rango superior a las Normas Urbanísticas Municipales, recordándose el deber de adaptación al mismo de conformidad con lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera .

Las normas subsidiarias deben ser modificadas

Más breve, pero igualmente clara es la respuesta brindada por el servicio territorial de Fomento a Sofía Mata Presa, que reclama la información en nombre de la empresa promotora de Candidatura Independiente, Zaratán 2000 . Mata planteaba dos cuestiones: la necesidad de recoger en las normas subsidiarias de Fuensaldaña el límite mínimo de 20 viviendas por hectárea que establece el Reglamento, y la necesidad de modificar otros aspectos de las normas (como usos, intensidad de usos, edificabilidad, reserva de suelo, tipología, etc) para adaptarse igualmente al Reglamento regional. En ambos casos, el informe de Fomento da la razón a los promotores.

Entendemos que el plan parcial que desarrolle el sector deberá prever una densidad de 20 viviendas por hectárea, que es la mínima reglamentariamente permitida. Más allá de ello el plan parcial no podrá por sí mismo elevar más la densidad pues para incumplir las normas subsidiarias municipales sólo cuenta con el apoyo del mínimo obligatorio exigido en el Reglamento. Es decir, la densidad ha de subir de 15 a 20 viviendas por hectárea, pero una mayor subida sería discrecional, voluntaria e incumpliría el criterio de planeamiento general , explica el informe. No obstante, hasta ahora CI no había planteado una densidad mayor de 20 viviendas, sino justamente de 20.

Por último, la respuesta a la segunda pregunta (la relativa a las demás especificaciones de las normas subsidiarias) y como consecuencia de lo anteriormente indicado, necesariamente debe ser afirmativa , concluye también el informe de la Junta.