

Con fecha 3 de noviembre de 2015 ha tenido entrada en esta Diputación Provincial escrito del Ayuntamiento de ..., solicitando informe sobre competencias del citado Ayuntamiento en relación con el ámbito del Proyecto Regional Parque Empresarial del ...:

NORMATIVA APLICABLE.-

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL).
- Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCYL)
- Decreto 18/2015 de aprobación del Proyecto Regional "Parque Empresarial del ...".
- Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

INFORME JURÍDICO.-

La Disposición Final Segunda 2, de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León establece que:

"Cuando los instrumentos de ordenación del territorio incluyan entre sus determinaciones las previstas en los Títulos II, III, IV y V de esta ley, tendrán respectivamente la consideración de instrumentos de planeamiento urbanístico, gestión urbanística, intervención en el uso del suelo o intervención en el mercado de suelo, a los efectos de lo dispuesto en esta Ley. En tales supuestos, corresponderán a la Comunidad Autónoma las competencias propias de los municipios, sin más limitación que la obligada justificación del interés general que habilite el ejercicio directo de la actividad urbanística por la Comunidad Autónoma."

El Título II, de la LUCYL se refiere a planeamiento urbanístico, el III a gestión urbanística, el IV a intervención en el uso del suelo, y el V se refiere a intervención en el mercado del suelo.

La disposición final segunda del RUCYL se pronuncia en similares términos.

Por tanto lo que procede para conocer las competencias que mantiene el Ayuntamiento es ir al propio Proyecto Regional y ver que determinaciones incluye.

La exposición de motivos del Decreto 18/2015, en su epígrafe III, primer párrafo, señala que:

"En cuanto al contenido del proyecto regional, las determinaciones exigidas en el artículo 23 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, se desarrollan en la siguiente documentación: memoria informativa, memoria vinculante, normativa, planos, estudio de impacto ambiental y anexos. Puesto que el Proyecto incluye entre sus determinaciones las previstas en el Título II de la Ley



5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en la Disposición Final Segunda de la citada Ley, tendrá la consideración de planeamiento urbanístico en los términos previstos en la disposición final segunda de dicha Ley, desplazando en su ámbito al planeamiento municipal de”

Por su parte la Disposición Adicional Segunda –Modificación del planeamiento vigente – del Decreto 18/2015, establece:

“Este proyecto regional Ciudad no incluye alteraciones de la planificación sectorial vigente. En cuanto al planeamiento urbanístico, conforme a la Disposición final segunda, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el proyecto regional modifica directamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ..., aprobadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria de 11 de noviembre de 1993 (BOCyL. 7/02/1994), de forma que dentro del ámbito del proyecto regional las determinaciones urbanísticas aplicables serían las previstas en el propio proyecto.”

En el presente caso a la vista de las normas expuestas parece claro que el Proyecto Regional, incluye entre sus determinaciones únicamente las referidas al Título II de la LUCYL, así lo dice expresamente el propio Proyecto Regional. Debemos entender que si a efectos de esta Disposición Final de la LUCYL se hubieran querido incluir los Títulos III, IV, y V de la LUCYL se hubiera hecho expresamente, como sucede en el caso del Título II.

Pero es que además así se desprende del contenido del mismo, ya que apenas existen previsiones en materia de gestión urbanística e intervención en el uso del suelo, más que las contenidas en el Capítulo V referido a Gestión, art. 17 y ss, que dice que:

“1. Este proyecto regional determina las actuaciones de gestión urbanística estrictamente necesarias para completar la urbanización del ámbito, que por su condición fáctica de suelo urbano consolidado puede realizarse mediante las actuaciones aisladas de urbanización que se definen en el artículo siguiente y se delimitan en el plano O-05.

2. Una vez aprobado el Proyecto Regional, el consorcio podrá delimitar nuevas unidades de actuación aislada para su tramitación conforme a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Decreto que aprueba este Proyecto Regional.”

El artículo 18 concreta las actuaciones aisladas de urbanización limitándose a definir las y de manera orientativa, por lo que debemos entender que deberán ser desarrolladas y concretadas en el correspondiente proyecto de urbanización, que seguirá el procedimiento de aprobación ordinario ya que nada se dice en el presente Proyecto Regional.

Por lo que respecta a la intervención en el uso del suelo ninguna previsión existe salvo la contenida en el art. 19 que en su punto 2 dice que:



“Una vez aprobado el proyecto Regional, el Ayuntamiento podrá autorizar la agregación y segregación de las parcelas iniciales de acuerdo a las condiciones particulares de cada una de las ordenanzas de aplicación.”

Al no referirse el contenido del Proyecto a los Títulos III, IV, y V de la LUCYL, ni desarrollar determinaciones propias de gestión o intervención en el uso del suelo hemos de entender en aplicación de la Disposición Final Segunda 2 de la LUCYL que el Ayuntamiento sigue contando con todas sus competencias en relación con las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del Proyecto en materia de Gestión urbanística, de Intervención en el uso del suelo, y de Intervención en el mercado del suelo.

No obstante tratándose de la interpretación de un Proyecto Regional, entendemos que sería conveniente que el Ayuntamiento formulase consulta a la administración de la Comunidad Autónoma.

Se emite el presente informe sin perjuicio de otro mejor fundamentado en derecho.

Soria, a 13 de noviembre de 2015