

INFORME PREVIO SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS TRANSITORIAS EN MATERIA DE URBANISMO

El Anteproyecto de Ley, arriba reseñado fue remitido al Consejo con fecha de registro de entrada de 28 de julio de 1997, por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

VISTO que la citada Consejería remitente solicita su tramitación por el procedimiento de urgencia

Elaborado el Informe por la Comisión Permanente del Consejo en su Sesión del día 19 de septiembre de 1997.

ANTECEDENTES

Normativos

- Reforma legislativa de la Ley del Suelo de 1990;
- Nuevo texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Ley 1/92, de 26 de junio.
- Real Decreto-Ley 5/96, de 7 de junio y Ley 7/97, de 14 de abril de medidas liberalizadoras en Materia de Suelo.
- Real Decreto 304/93, de 26 de febrero sobre tabla de vigencias de los Reglamentos de la Ley del Suelo.

La Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 20 de marzo de 1997, vino a reconocer en base al artículo 148.1.3 de la C.E la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, a las Comunidades Autónomas recurrentes, entre ellas Castilla y León sin perjuicio de las que el artículo 149.1.1 del citado texto Constitucional reserva al Estado y que nunca pueden justificar una alteración en las competencias citadas.

La referida sentencia, en consecuencia con su argumentación jurídica, declaró inconstitucionales muchos de los preceptos del Texto Refundido, resultando así inaplicable el mismo.

Habida cuenta de que nuestra Comunidad no dispone de regulación propia sobre el urbanismo y el suelo, se produce una situación de “vacío legal”

De derecho comparado

- Ley 5/1997, de 10 de julio, sobre medidas urgentes en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Castilla-La Mancha).
- Ley 3/1997, de 15 de abril, que determina la participación de la Comunidad Autónoma en las plusvalías generales por la acción urbanística.
- Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia.

Y anteriores a la Sentencia del Tribunal Constitucional son:

- Texto Refundido de los Textos Legales Vigentes en Cataluña en materia urbanística, aprobado por Decreto legislativo 1/90
- Ley Foral 10/94, de 4 de julio, sobre ordenación del Territorio y Urbanístico de la Comunidad Foral de Navarra.
- Ley 6/94, de 15 de noviembre, reguladora de Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.
- Ley 9/95, de 28 de marzo, sobre Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

OBSERVACIONES GENERALES

El Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio 1992 (TR92), en concordancia con la previsión del artículo 47 de la Constitución, ha reconocido el derecho de la comunidad a participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, así como el derecho de los propietarios a una justa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento (artículos 3.1.b) y 7 del TR92, aún vigentes).

Este Texto legal ha concretado tal principio general, imponiendo a los propietarios de suelo urbano y urbanizable (programado) la obligación de ceder a la Administración un porcentaje de terreno «por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico» (artículo 20.1.b) del TR92, aún vigente).

Sin embargo, los preceptos relativos a los porcentajes de cesión (cifrado en un 15% por el artículo 27 del TR92) y a las técnicas elaboradas para su cálculo o determinación (*aprovechamiento tipo y áreas de reparto*, artículos 94 a 99 del TR92) han sido anulados por el Tribunal Constitucional en su reciente sentencia 61/1997, de 20 de marzo. Este vacío legal queda cubierto, en principio, por las previsiones que al respecto contenga el resucitado Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 9 de abril de 1976

(principalmente en sus artículos 83 -excepto núm.3.1- y 84) y por sus Reglamentos de desarrollo (fundamentalmente por el Reglamento de Planeamiento, de 23 de junio de 1978, - artículos 30.b) y 31-), en tanto en cuanto no exista, como en Castilla y León, regulación autonómica específica aplicable.

Con anterioridad a la publicación de este fallo, el Gobierno de la Nación por Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, alteró el régimen jurídico aplicable en esta materia, pasando de un 15% al 10% el porcentaje de obligatoria cesión a la administración, con lo que el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular del terreno pasa del 85% al 90%, recuperándose el porcentaje de la L. 7/1997 (artículo 2). Hoy, el contenido de este precepto ha sido incorporado al articulado de la Ley 7/1997, de 14 de abril, que, pese a encontrarse directamente afectada por el contenido de la citada sentencia y pese a haber sido impugnada por el Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ante el Tribunal Constitucional por la vía del recurso de inconstitucionalidad, constituye la normativa vigente mientras no se derogue o sea declarada inconstitucional. No obstante, su validez y su aplicabilidad son más que dudosas por cuanto el citado precepto se remite para el cálculo de la cesión a las técnicas del *aprovechamiento tipo* y de las *áreas de reparto* que, como hemos señalado, han desaparecido ya de nuestro ordenamiento jurídico.

Al hilo de estas indicaciones, antecede también al contenido de este Anteproyecto de Ley de *medidas transitorias en materia de urbanismo*, el criterio asentado por el Tribunal Constitucional en torno a la competencia estatal o autonómica para regular este punto concreto del régimen del suelo tan relacionado con el derecho de propiedad urbana. En este sentido, es ya jurisprudencia constitucional, en primer lugar, que la legislación estatal podrá establecer el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación siempre y cuando lo haga con carácter de mínimo y no, como hasta ahora, con carácter fijo (FJ 17); y, en segundo lugar, que corresponde a la exclusiva competencia de las Comunidades Autónomas la determinación de las técnicas urbanísticas con las que proceder a ese justo reparto de beneficios y cargas y a esa justa participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los poderes públicos (FJ 24).

De esta forma, cobra pleno sentido y es especialmente relevante para la validez de la futura normativa que hoy nos ocupa el hecho de que el actual Anteproyecto de Ley estatal sobre *régimen del suelo y valoraciones* haya incluido entre los deberes de los propietarios de suelo urbano y urbanizable, la obligación de ceder a la Administración actuante el suelo correspondiente como máximo «**al diez por ciento** del aprovechamiento del correspondiente ámbito» (artículos 14.2 y 18.4).

Con estos antecedentes, el pasado 24 de julio, la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en ejercicio de su competencia exclusiva en materia de urbanismo (artículo 26.3 de su Estatuto de Autonomía), presentó a través de su Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el Anteproyecto de Ley de *medidas transitorias en materia de urbanismo*, recientemente aprobado como Proyecto de Ley.

OBSERVACIONES PARTICULARES

PRIMERA.- Por el presente Anteproyecto de Ley nuestra Comunidad Autónoma ejerce por primera vez sus competencias legislativas en materia de urbanismo. En concreto, con su aprobación se dotaría de un marco jurídico específico a un aspecto muy puntual del urbanismo, cual es la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de la Administración.

Se trataría, por tanto, de una Ley que, pese a su rúbrica, sólo dotaría parcialmente de estabilidad jurídica al ordenamiento urbanístico o, únicamente en relación con uno de sus aspectos y, además, con carácter meramente transitorio.

El Anteproyecto de Ley pretende crear un puente de seguridad jurídica, con carácter provisional, en tanto la Junta elabora al amparo de su título competencial la normativa adecuada a la regulación del urbanismo y suelo.

Efectivamente, ante la inaplicación del Texto Refundido declarado, en gran, parte, inconstitucional y el vacío de la normativa autonómica en la materia, se venía presentando una situación de inseguridad jurídica, sobre todo en lo que se refiere a la ejecución de los Planes Generales de Ordenación Urbana ya aprobado conforme a la legislación anulada y que venía planteando serias dificultades, por ejemplo en el reparto de los beneficios generados por las plusvalías urbanísticas.

La norma crea un régimen transitorio basado en la continuidad del sistema anterior a la Sentencia del Tribunal Constitucional, posibilitando la ejecución de los Planes ya aprobados que resultaron *sorprendidos y suspendidos* en su desarrollo por la citada sentencia.

La situación que queda descrita, reclama encontrar una solución urgente para evitar el caos en la actuación urbanística, la merma en la recaudación de los municipios (independientemente de la polémica en cuestión de si es o no un modo adecuado de financiación), y la inseguridad jurídica dimanante de la inestabilidad del marco normativo.

Sobre cuales puedan ser las soluciones posibles, tuvieron ocasión de pronunciarse los Ayuntamientos de Zamora, Valladolid, Soria, Segovia y Avila en documentos elaborados por sus servicios técnicos de urbanismo. En ellos se recoge las siguientes soluciones:

- a) Aprobar una Ley autonómica, con idéntico contenido al Texto Refundido de 1992, de tal forma que se adopta la Ley declarada inconstitucional naturalizándola como norma de la Comunidad. Esta misma solución puede lograrse a través de la técnica del reenvío, sin necesidad de reproducir el texto.
- b) Dejar la situación en el punto en que la coloca la sentencia del Tribunal Constitucional no elaborando norma alguna, ya que la sentencia no produce quiebra del ordenamiento jurídico urbanístico, al resultar de aplicación, con carácter supletorio, la legislación estatal. En tanto la Comunidad Autónoma disponga de normativa propia.
- c) Elaborar una norma puente que sirva para resolver provisionalmente la situación creada por la sentencia.

Esta última es la que elige el presente Anteproyecto.

SEGUNDA.- Su principal propósito es mantener temporalmente el núcleo esencial del régimen jurídico estatal que estuvo vigente en este punto concreto hasta la publicación de la citada STC 61/1997. Sin embargo, su articulado sólo respeta parcialmente las previsiones de la referida normativa estatal.

Así, los **apartados 2º letra a), 3º letra a) y 4º** de su artículo único reproducen aquellas previsiones del artículo 2.1 y 2.2 de la Ley 7/1997, de 14 de abril, que pueden considerarse acordes con el nuevo marco constitucional resultante de la STC 61/1997. Idéntica apreciación puede hacerse en relación con la **letra b) del apartado 3º** que, con diferente terminología, reproduce el contenido del artículo 2.3 de la misma Ley 7/1997, de 14 de abril.

De igual forma, las **letras a) y b) del apartado 5º** de este artículo único responderían, en parte, a las previsiones del anulado artículo 27.2 y 27.4 del TR92.

Una regulación similar a la del **apartado 6º** la encontraríamos en el antiguo y derogado artículo 151.1 y 2 del TR92.

Las previsiones de las **Disposiciones Adicionales Primera y Segunda** se asemejan en gran medida al contenido de los artículos 94.1 y 2; 96.1; 97.1; 98.1; 98.2; 96.3 y 98.3 del TR92.

Por último, la **Disposición Adicional 3ª** reproduce casi en su integridad el contenido de la derogada Disposición Adicional 2ª del TR92.

TERCERA.- No obstante las anteriores consideraciones, la norma ha introducido ciertas modificaciones de especial importancia.

En primer lugar, el **apartado 6º** establece un régimen imperativo, frente al anteriormente potestativo, en relación con el destino del aprovechamiento perteneciente a la Administración. Novedad también de este apartado son sus dos **letras b) y c)** relativas al destino del citado aprovechamiento para la «construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública» y para «otros fines de interés social vinculados a la ejecución del planeamiento vigente».

En segundo lugar, y al contrario que en el supuesto anterior, la **Disposición Adicional Primera** de este Proyecto ha convertido la obligación de que los Planes Generales de Ordenación Urbana delimiten una o varias *áreas de reparto* según la clase de suelo (artículo 94 TR92) en una facultad.

Son novedosas también las matizaciones recogidas en la **letra a) de la Disposición Adicional 2ª** y en la **Disposición Adicional 3ª** en relación con los terrenos afectos a dotaciones públicas adquiridos por la Administración de forma onerosa que, por primera vez, serán incluidos en el coeficiente para el cálculo del aprovechamiento tipo o medio según los casos.

Pero quizás la novedad más significativa sea la contenida en el **apartado 7º** que excluye a la Administración de participar en los gastos de urbanización correspondientes a su porcentaje de aprovechamiento.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

PRIMERA.- La norma ha de valorarse positivamente por necesaria, pues viene a aportar seguridad jurídica a una situación de vacío legal, creado por la S.T.C. de 20 de marzo de 1991, a los procesos urbanísticos en trámite y a los Planes Generales adaptados al T.R. de 1992, si bien transitoriamente, en tanto una Ley regional regule definitivamente el urbanismo y el suelo en Castilla y León. Sumándose así al camino seguido por otras Comunidades Autónomas.

Como esta Ley transitoria se puede aprobar por el método de lectura única, con lo cual ningún grupo político tendrá oportunidad de enriquecer dicha Ley.

El Consejo quiere instar al Gobierno a presentar el proyecto de Ley del Suelo para Castilla y León en el plazo de un año. Esta norma establecerá la legislación en materia de urbanismo y suelo de la que quiera dotarse la Comunidad Autónoma y es en ella donde las Cortes de nuestra Comunidad expresarán su voluntad y fijará sus propios criterios políticos de acuerdo con las demandas sociales y económicas. Todo ello en el marco que la legislación estatal establezca con carácter básico.

SEGUNDA.- El C.E.S. valora positivamente que la propuesta contenida en este Anteproyecto se ajuste a las previsiones de lo que pudiera convertirse en la futura Ley del Estado sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, que, como se expuso en los ANTECEDENTES, cifra en un 90% el porcentaje mínimo de aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios.

En este sentido, el porcentaje de aprovechamiento urbanístico "apropiable" señalado por los **apartados 3º letra a)** y **4º** del presente Anteproyecto en relación con el suelo urbano, el urbanizable y apto para urbanizar, no convendría aminorarlo porque, de hacerlo así, podría chocar con las previsiones de la futura normativa básica estatal y provocar la necesidad de una reforma.

No obstante lo anterior, no puede obviarse el hecho de que este Anteproyecto puede llegar a aprobarse como Ley antes de que exista una disposición estatal básica sobre aprovechamiento urbanístico apropiable que respete el margen de competencias específico de las Comunidades Autónomas, tal y como lo ha determinado recientemente el Tribunal Constitucional -FFJJ 17 y 24- (recuérdese que la Ley 7/1997, de 14 de abril, sigue fijando el porcentaje de aprovechamiento con carácter fijo y no mínimo, siendo por tanto poco discutible su inconstitucionalidad). Este hecho podría afectar a la vigencia de nuestra norma autonómica en el caso de que durante el proceso legislativo en que se encuentra hoy el Proyecto de Ley estatal, se alterase el porcentaje mínimo de aprovechamiento anteriormente enunciado.

TERCERA.- El Consejo cree conveniente modificar la **letra a) de su apartado 2º** relativo al aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno en suelo urbano no incluido en unidades de ejecución o ámbito equivalente, por las siguientes consideraciones:

1) En primer lugar, este precepto asume como normativa aplicable para la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la regulación establecida por aquella parte del artículo 2.1 de la Ley estatal 7/1997, de 14 de abril, no afectada por el fallo de la S.T.C. 61/1997. Esta traslación implica que, para esta clase de suelo, el aprovechamiento correspondiente al titular de un terreno debe ser el 100%. Sin embargo, en este Proyecto de

Ley se ha añadido un inciso, no previsto por la normativa estatal de origen, que podría impedir, de ser finalmente aprobado, la efectiva adquisición para algunos de ese 100% de aprovechamiento. El citado apartado dispone *in fine* que, para esta clase de suelo, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al propietario será <<...el que resulta de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela, según lo dispuesto en el planeamiento vigente>>. Con esta última previsión, resultará que los propietarios de determinados Municipios de nuestra Comunidad Autónoma no adquirirán ese 100%. Efectivamente, Palencia, Valladolid y Soria son los únicos Municipios cuyo Plan General de Ordenación Urbana ha sido adaptado al Texto Refundido de 1992. Esto significa que, para esta clase de suelo y por aplicación de lo dispuesto en el entonces vigente artículo 27.4 del este TR92, el porcentaje de aprovechamiento apropiable sería << como mínimo el 85% [...] del permitido por el planeamiento >>, por lo que, si el permitido por el planeamiento es inferior al 100% sobre esa cifra deberá aplicarse el citado 85%.

Con esta regulación, se permitiría seguir aplicando disposiciones que han sido declaradas inconstitucionales por el Tribunal Constitucional -en este caso por hacer referencia a concretas y detalladas técnicas urbanísticas que corresponde determinar a los entes autonómicos (FJ 17 c) *in fine*)- tal y como se desprende también de la Disposición Adicional 4ª de este Proyecto: «Las determinaciones del planeamiento vigente a la entrada en vigor de esta Ley, y los actos dictados en su aplicación, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable en su momento, se mantendrán en su integridad».

Para evitar esta situación, bastaría con eliminar del **apartado 2º letra a)** el inciso << según lo dispuesto por el planeamiento vigente>>.

2) En segundo lugar, nos encontramos con una disposición incompleta. De su propia dicción se deduce que sólo es aplicable para el supuesto de que exista planeamiento en vigor, sin que se haya previsto disposición alguna para los supuestos de carencia de Plan.

Esta laguna debiera ser colmada extendiendo el mismo criterio que se establece por este apartado para los supuestos de existencia de planeamiento. De lo contrario, vendría en aplicación supletoriamente la previsión contenida a efectos de valoraciones por el artículo 105.2 tercer guión del TR76. De su aplicación resultaría que, en defecto de Plan, el aprovechamiento apropiable en suelo urbano sería «tres metros cúbicos por metro cuadrado» pero, durante su vigencia, ya hubo por parte de la jurisprudencia importantes reticencias a la hora de aplicarlo.

Idéntica situación se produce en relación con el suelo urbano incluido en unidad de ejecución o ámbito equivalente, en el que el **apartado 3º letra a)** tampoco ha fijado régimen aplicable en ausencia de Plan.

CUARTA.- En el Anteproyecto no se definen los mecanismos a través de los cuales poder proceder a la aplicación de las técnicas ideadas para el justo reparto de beneficios y cargas.

Como se desprende del Proyecto, los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico (Planes Generales de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias de Planeamiento) podrán delimitar «áreas de reparto de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística» (Disposición Adicional 1ª) sobre las cuales se procederá al cálculo de los diferentes aprovechamientos. Sin embargo, difícilmente podrá procederse a tal cálculo cuando no existe disposición alguna que previamente regule cómo proceder a la delimitación de las áreas de reparto. Esta falta de regulación es especialmente significativa si se tiene en cuenta que tampoco existe normativa supletoria aplicable ya que, esta técnica fue creada por la Ley 8/1990, de 25 de julio, pasando sus previsiones al TR92, cuyos preceptos sobre este extremo (artículo 94 principalmente) han sido anulados por la citada STC 61/1997.

Para resolver esta laguna, bastaría por ejemplo con, trasladar, como han hecho recientemente otras Comunidades Autónomas (artículo 19 de la Ley 5/1997, de 10 de julio de Castilla-La Mancha citada, y Disposición Adicional Única punto 3 de la Ley 3/1997, de 25 de abril, del País Vasco también citada), las disposiciones del derogado TR92 sobre áreas de reparto a este Proyecto de Ley.

QUINTA.- El Consejo considera especialmente gravosa para el resto de lo propietarios, a efectos económicos, la previsión contenida en el **apartado 7º** de este artículo único que, sin contar con antecedente legislativo alguno ni en la normativa autonómica ni en la estatal y, en contra de la previsión del anulado artículo 151.3 TR92, excluye por primera vez a la Administración de la obligación de costear los gastos de urbanización que correspondan al porcentaje de aprovechamiento que le pertenezca. Esto supone que habrá de ser el promotor el que deba finalmente sufragar tales costes, lo que inevitablemente acarreará un nuevo encarecimiento del ya elevado precio de la vivienda, que en definitiva repercutirá en el consumidor final

Tampoco existe en el actual Proyecto de Ley estatal regulación semejante a la analizada.

SEXTA.- El Consejo quiere dejar constancia de las consecuencias negativas a efectos económicos que suponen las fórmulas descritas por las Disposiciones Adicionales 2ª y 3ª para

el cálculo del aprovechamiento tipo y del aprovechamiento medio. De su contenido se desprende que, por primera vez, y también sin regulación similar en ninguna otra Comunidad Autónoma, se incluirá en el cociente para el cálculo de los citados aprovechamientos, *los terrenos afectos a dotaciones públicas que hayan sido adquiridos por la Administración de forma onerosa*. Como el aprovechamiento lucrativo en estos terrenos es cero y, sin embargo, su superficie en metros cuadrados es grande, el porcentaje finalmente resultante de aplicar tal coeficiente será más gravoso para los propietarios. Con esta medida la Administración se vería compensada en relación con lo que le costó adquirirlos, en claro perjuicio para los propietarios, cuando, además, la propia Administración cuenta con la facultad de poder enajenar a los propietarios el exceso de aprovechamiento (artículo 20.1 *b*) del TR92).

SÉPTIMA.- Junto a lo ya expuesto, merece también destacarse a efectos de mejora técnica el presente Proyecto de Ley en alguna de las expresiones que emplea. En este sentido, utiliza en varias ocasiones el término *Ayuntamiento* (**apartado 6º y 7º** del artículo único) para referirse al sujeto titular de aquella parte del aprovechamiento urbanístico que no puede ser adquirido por los propietarios de los terrenos por exceder del susceptible de apropiación. A este respecto, y aun cuando el propio Tribunal Constitucional ha conferido a las Comunidades Autónomas la competencia para decidir cuál sea la *Administración urbanística actuante* (FJ 17 *b*)), sería más correcto referirse a los *Municipios* en cuanto son Administraciones públicas personificadas y no a los *Ayuntamientos*, que son meros órganos de aquéllos.

Se aprecia también la existencia de algún error que debiera ser oportunamente corregido.

La **letra a) in fine del apartado 6º** su redacción puede inducir a confusión, por lo que conviene aclarar su sentido, pues suscita dudas interpretativas.

OCTAVA.- Si observamos la Disposición Adicional 4ª del Anteproyecto, atendiendo a su contenido, vemos que se trata de un precepto de régimen transitorio que entra en colisión con lo preceptuado en la Disposición Transitoria, por lo que necesariamente habrá de aclararse el régimen de transitoriedad previsto en la norma, para evitar las posibles confusiones entre ambos preceptos, teniendo presente la propia Exposición de Motivos de la Norma.

VOTO PARTICULAR DEL GRUPO SINDICAL AL INFORME PREVIO APROBADO EN LA COMISION PERMANENTE CELEBRADA EL DIA 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997, SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS TRANSITORIAS EN MATERIA DE URBANISMO.

EXPOSICION

El Grupo Sindical se muestra conforme con los preceptos que determina el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 (TR 92), en cuanto al porcentaje de cesión a la Administración cifrado en un 15% y el porcentaje de aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno cifrado en algunos casos en un mínimo del 85% y nos mostramos disconformes con la aplicación del Decreto Ley 5/1996, de 7 de junio, que alteró el régimen jurídico aplicable en esta materia por el que, en cuanto al porcentaje de cesión a la Administración disminuye del 15% al 10% y en cuanto al porcentaje de aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno aumenta del 85% al 90%. Puesto que esta reducción drástica del patrimonio del suelo Municipal influye para acometer dotaciones, promociones públicas de viviendas y sistemas generales.

El Grupo Sindical, por lo expuesto, salvo en los apartados 3º a) y 4º del Artículo Único del Anteproyecto de Ley de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo para Castilla y León se muestra conforme con dicha regulación, no participando y mostrando nuestra disconformidad con el referido Informe previo aprobado en la Comisión Permanente.

A dicho Informe hacemos las siguientes consideraciones específicas a las Conclusiones y Recomendaciones:

SEGUNDA: Mostramos nuestra disconformidad con el apartado primero y segundo de la misma y con los apartados 3º a) y 4º del Anteproyecto de Ley de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo. Desde nuestro punto de vista el porcentaje de aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por titular de un terreno debe ser del 85%.

TERCERA: Igualmente mostramos nuestra disconformidad a la totalidad, por razones similares a la anterior, y a mayores con la propuesta que en ella se contempla conseguir el 100% de aprovechamiento al titular de un terreno de suelo urbano no incluido en unidades de ejecución o ámbito equivalente.

QUINTA: Mostramos nuestra disconformidad igualmente, puesto que estamos a favor de excluir a la Administración de la obligación de asumir los gastos de urbanización de un porcentaje de aprovechamiento y derivarlos al promotor.

El Ayuntamiento ya sale perjudicado por el paso del 15% al 10% y lo que se propone en el apartado 7º del Anteproyecto es una formula justa de compensarlo.

SEXTA: Mostramos igualmente nuestra disconformidad, con la posición expresada por el citado Informe en este punto, ya que consideramos correcto y razonable que se incluya en el calculo del aprovechamiento los terrenos destinados a dotaciones que hayan supuesto un gasto para el Ayuntamiento.

Para que asi conste, a los efectos oportunos, se presenta este voto particular al Informe aprobado en Comisión Permanente el 19 de septiembre de 1997, por el Grupo Sindical del C.E.S. de Castilla y León, en Valladolid a 22 de septiembre de 1997.

En Valladolid, a 23 de septiembre de 1997
EL SECRETARIO GENERAL

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo.: Carlos Polo Sandoval

Fdo.: Pablo A. Muñoz Gallego