



Sr. S. de Vega, Presidente  
Sra. Ares González, Consejera y  
ponente  
Sr. Herrera Campo, Consejero  
Sr. Píriz Urueña, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 13 de abril de 2023, ha examinado el *expediente de modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1 (2022)*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN 125/2023**

### **I ANTECEDENTES DE HECHO**

El día 14 de marzo de 2023 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente de modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1 (2022).

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 16 de marzo de 2023, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 125/2023, y se inició el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia a la Consejera Sra. Ares González.

**Primero.-** El 5 de mayo de 2022 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de xxx1 aprueba inicialmente la modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1 (PEAHIxxx1), una vez que, transcurridos más de dos años desde su entrada en vigor, se ha comprobado la necesidad de modificar de forma puntual algunas de las determinaciones de ordenación detallada contenidas en él, para el mejor cumplimiento de sus objetivos.

Con carácter previo a esta aprobación inicial se solicitaron los informes preceptivos a que se refieren el artículo 52.4º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), el artículo 153 del Reglamento



de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL), y el artículo 5 de la Instrucción Técnica Urbanística.

La modificación del PEAHIxxx1 incluye 36 modificaciones puntuales:

- 11 corresponden a modificaciones de ordenación detallada en Áreas de Ordenación Específica, Actuaciones Aisladas o Unidades de Actuación.

- 6 se refieren a modificaciones de ordenación detallada fuera de esos ámbitos.

- 2 se refieren a modificaciones de Espacios Libres y 1 a Equipamientos.

- 2 se refieren a modificaciones en los catálogos (una de ellas del Catálogo Arquitectónico y la otra del Catálogo de Fachadas Protegidas).

- 13 afectan a aspectos puntuales de la Normativa del Plan Especial.

- 1 afecta al Anexo 2 de la Memoria Vinculante relativo a "Incrementos de Edificabilidad y del Número de Viviendas en el PEAHIxxx1".

La modificación recoge además las determinaciones precisas para dar cumplimiento a las siguientes sentencias:

- Sentencia nº 50/2021, de 19 de marzo de 2021, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, relativa al fondo edificable en la parcela catastral vvv1, en la calle ccc1 7 y al carácter de vía generadora de fondo al Vial ccc1-ccc2.

- Sentencia nº 273/2021, de 2 de noviembre de 2021, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, relativa a la ordenación detallada de la parcela catastral vvv2 en plaza ccc3 2-3 y calle ccc4 4.

**Segundo.-** Obran en el expediente los siguientes documentos:



- Informe de la Subdelegación del Gobierno de xxx2, de 20 de mayo de 2022.

- Informe del Servicio de Infraestructura y Obras de la Diputación Provincial de xxx2, de 27 de mayo de 2022.

- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual, de 14 de junio de 2022.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, de 27 de julio de 2022.

- Informe de la Diputación Provincial de xxx2, de 23 de junio de 2022, que realiza una recomendación consistente en que en los planos se haga referencia a la modificación correspondiente.

- Acuerdo de la Comisión de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de 23 de junio de 2022, que realiza dos observaciones:

- La primera observación, relativa a la Modificación nº 3, prescribe que en las condiciones particulares de la ficha de la AOE-5.04 se incorpore el siguiente texto: "13. Se permite la construcción de un elemento mecánico de acceso público entre la calle ccc5 y el Paseo ccc6", con objeto de conseguir el objetivo de comunicar la calle ccc5 y el Paseo ccc6, sin condicionarlo a un sistema prefijado.

- La segunda observación, relativa a la Modificación nº 33, que se refiere al artículo 136 de la normativa, en el que se regulan los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonas de uso y en las parcelas con uso puntuales, propone sustituir la redacción de la última frase del punto 6.2 -a) Usos permitidos, que dice lo siguiente: "Además, en el caso de que el cambio de uso afectase a un Bien de Interés Cultural, habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura", por la siguiente frase: "En todo caso, si el cambio de uso afectase a un Bien de Interés Cultural, habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura".



- Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de la Junta de Castilla y León, de 4 de octubre de 2022, que concluye que procede seguir con la tramitación de la Modificación, si bien formula cinco observaciones que deben corregirse antes de la aprobación definitiva.

- La primera observación se refiere a la Modificación nº 21, concretamente a la alteración del grado de protección del inmueble con referencia catastral vvv3, sito en la calle ccc7 nº 6. En el PEAHIxxx1 el inmueble disponía de protección estructural y en la modificación, entre otras cuestiones, se proponía su cambio a protección ambiental.

- La segunda observación se refiere a la discrepancia existente entre distintos documentos del PEAHIxxx1, al contabilizar la superficie del sistema local de espacios libres: ELUC 2 (3-06.b): "Ampliación del Jardín ccc8".

- La tercera observación se refiere a la Modificación nº 19.2, concretamente se sugiere que se identifiquen gráficamente todas las modificaciones que afectan a la geometría del espacio libre EL-UC2 (3-15): "Jardín ccc9" (parcela catastral: vvv4), así como al nuevo espacio calificado con la ordenanza EL-Pat, que originalmente estaba calificado como viario y con la modificación pasa a espacio libre privado de la parcela sita en la calle ccc10 nº 4 (parcela catastral: vvv5).

- La cuarta observación se refiere a que, en el documento se han detectado algunas erratas en la transcripción de las referencias a los artículos del RUCYL y del TRLSRU.

- La quinta observación se refiere a sendas incoherencias detectadas en relación con los incrementos de edificabilidad habilitados en la Modificación.

- Informe de la Agencia de Protección Civil de 6 de octubre de 2022, que informa sobre los riesgos y señala que "si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos", sin establecer ninguna



observación, imposición o prohibición en relación con lo dispuesto en la Modificación.

- Orden MAVI/1675/2022, de 30 de noviembre (BOCyL de 9 de diciembre de 2022), por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1 (2022), concluyendo "que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente [...]".

**Tercero.-** La modificación aprobada inicialmente fue sometida a información pública por plazo de dos meses, según anuncios publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 111 de 10 de junio de 2022, en el periódico El Norte de Castilla de 10 de junio de 2022, así como en la web municipal y en el tablón de anuncios y edictos electrónicos del Ayuntamiento. Durante el referido plazo se presentaron un total de catorce alegaciones.

**Cuarto.-** El 10 de febrero de 2023 la Comisión Técnica para el Seguimiento y Aplicación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1, en la sesión celebrada el 10 de febrero de 2023, acordó: "Informar favorablemente la propuesta para la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1 (2022), a excepción de la propuesta de estimación de la Alegación nº 10 en la parte correspondiente al Artículo 132 que habilitaba la posibilidad de disponer viviendas que no compartan acceso a través de zonas comunes en edificios catalogados con los grados de protección Estructural (EST) y Ambiental (AMB) que se destinen a vivienda colectiva en las zonas en las que el uso residencial es el tradicional, como son las Zonas de uso de Prioridad Residencial y Residencial compatible con Terciario, que se considera, y así se propone, que debe ser desestimada".

**Quinto.-** El 20 de febrero de 2023 se emiten informes por la arquitecta municipal y el jefe de Servicio de Urbanismo, en los que figuran los antecedentes, las consideraciones urbanísticas y las razones que motivan la propuesta, así como las consideraciones jurídicas que se estiman de aplicación al expediente, los pronunciamientos que debe contener el acuerdo aprobatorio del expediente, las previsiones sobre su tramitación y otras cuestiones procedimentales, a efectos de la emisión del informe del secretario exigido por los artículos 3.3ºd) y 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.



En la misma fecha se hace constar el conforme de la Secretaría con el informe emitido por la arquitecta municipal y el jefe de Servicio de Urbanismo.

**Sexto.-** El 27 de febrero de 2023 la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios propone al Pleno del Ayuntamiento que, una vez sea emitido el preceptivo dictamen por el Consejo Consultivo de Castilla y León, adopte el siguiente acuerdo:

“1º).- Inadmitir, por los motivos indicados en el apartado II, 2º, A), de este informe, las alegaciones Primera, presentada por D. yyy1; Tercera y Cuarta, presentadas por D. yyy2, en representación de Construcciones qqq1 SL; Sexta, presentada por Dña. yyy3, Dña. yyy4 y Dña. yyy5; Séptima, presentada por D. yyy6, en representación de qqq2 SL; Octava, presentada por Sor yyy7, en representación de las Religiosas nnnn; Novena, presentada por D. yyy8; Décima, presentada por D. yyy9, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos-Delegación de xxx2 (en los aspectos señalados en el apartado II,2º,B, de este informe); Undécima, presentada fuera de plazo, por D. yyy10, en representación de Hospital hhhh; Duodécima, presentada fuera de plazo, por D. yyy11, en representación de qqq3 SL; Decimotercera, presentada fuera de plazo, por D. yyy12; y Decimocuarta, presentada fuera de plazo, por D. yyy13, en representación de D. yyy14. Y estimar parcialmente, por los motivos, en los aspectos y con el alcance indicados en el apartado II,2º,B), de este informe, las alegaciones Segunda, presentada por D. yyy15, Quinta y Décima, presentadas por D. yyy9, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos. Delegación de xxx2.

»2º).- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1 (2022).

»3º).- La aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial se deberá notificar a la Administración de la Comunidad Autónoma, previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, adjuntando un ejemplar del Plan, con todos sus planos y documentos debidamente diligenciados por la Sra. Secretaria General, junto con su soporte informático. También se deberá notificar a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes hayan alegado en los trámites de información pública o de audiencia a los interesados (arts. 61 y 140-3º,b, de la LUCyL y 174, b y c del RUCyL).



»4º).- Que se publique en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva, con el contenido del art. 175-1º,a, del RUCyL, y en la página web/sede electrónica del Ayuntamiento de xxx1. Como anexo al acuerdo, en ambos boletines se publicarán la memoria vinculante y las normas urbanísticas de la referida Modificación Plan Especial, entendiéndose por tales exclusivamente los documentos de carácter normativo, por lo que en este caso se publicará, además de la Memoria Vinculante, el Anexo E a la misma, en el que se recogen el estado actual y modificado de los documentos escritos y gráficos del Plan Espacial afectados por la Modificación. Asimismo se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren la Modificación Plan Especial aprobada (Anexos A, B, C y D a la Memoria Vinculante).

»(...).

»5º).- Que, a través de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxx2, se haga llegar al Registro de Urbanismo de Castilla y León copia de la Modificación del Plan Especial”.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para la emisión del preceptivo dictamen.

## **II CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León emite dictamen en el presente procedimiento con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 4.1.i).6º -que se refiere a la “Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos”- y 19.2 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo la competencia a la Sección Segunda, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero, 2.d), del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.



Este precepto ha de ponerse en relación con el artículo 4.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo cuando así se establezca en las respectivas leyes.

**2ª.-** La competencia para la aprobación definitiva de la modificación urbanística que se propone corresponde, por razón de la población del municipio de xxx1, al Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 163.b).1º, 165.1, y 169. 2º y 4º del RUCyL.

Por su parte, el art. 22.2º.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye al Pleno la competencia para acordar la aprobación inicial y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes urbanísticos, es decir, en el caso de los instrumentos de ordenación general, la aprobación provisional y en el caso de los instrumentos de desarrollo (como la presente modificación del Plan Especial), la aprobación definitiva.

A la vista de estos preceptos, la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial objeto de dictamen corresponde al Pleno del Ayuntamiento.

**3ª.-** En cuanto al fondo de la cuestión, la intervención de este Consejo Consultivo en los procedimientos que suponen alteraciones en la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres tiene como objeto su protección, a cuyo análisis se ciñe aquella. Dicha intervención viene justificada por las funciones esenciales que cumplen las zonas verdes y espacios libres en el desarrollo de la vida humana de los núcleos de población. Estos enclaves contribuyen a conseguir un uso más racional del suelo, favorecen un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitan un más cercano contacto con la naturaleza y ofrecen la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento y vida social.

El artículo 56.1 de la LUCyL mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero ello no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando *ius variandi*, como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adaptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo ha declarado reiteradamente la jurisprudencia





de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (Sentencias de 24 de febrero de 1984, 24 de septiembre y 9 de diciembre de 1989, 6 de febrero y 3 de abril de 1990, 15 de abril y 8 de mayo de 1992). De entre ellas cabe destacar la de 9 de diciembre de 1989, que define el *ius variandi* como “una potestad no fundamentada en criterios subjetivos ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que imponga las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo”. Como afirma la Sentencia de 3 de enero de 1996, la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el *ius variandi*, lo que implica un amplio margen de discrecionalidad acotada por la interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 de la Constitución CE).

Esta misma jurisprudencia se ha preocupado de fijar los principios operativos a través de los cuales se actualiza aquella potestad, uno de ellos el del interés general, en el que constitucionalmente se ancla todo el quehacer de la Administración Pública “al servir con objetividad los intereses generales” (artículo 103 CE). De ahí la justificación del sacrificio que muchas veces se impone no solo a simples expectativas, sino a titularidades dominicales. Los planes, dice la Sentencia de 19 de febrero de 1987, “no se trazan en función de los propietarios del suelo, sino de los ciudadanos y de las necesidades colectivas”.

Por tanto, las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del *ius variandi*, otorgado a la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro o como medio de corrección de imperfecciones o carencias del pasado.

La naturaleza y límites del *ius variandi*, cuya cobertura constitucional se encuentra en los artículos 33 y 45 CE, son los derivados del hecho de que la Administración no incurra en errores fácticos o materiales, no observe los intereses generales o públicos –que deben estar siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones–, no tenga en cuenta la función social de la propiedad o la seguridad jurídica, o incurra en desviación de poder (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1998). Los derechos adquiridos por los propietarios, según el ordenamiento anterior, no constituyen un límite al nuevo planeamiento, debido al carácter estatutario del derecho de propiedad inmobiliaria y a la estructura jurídica dinámica y cambiante de la misma, razón por la que no cabe oponer al



ejercicio del *ius variandi* el principio de seguridad jurídica, ni el contenido de los convenios urbanísticos celebrados.

La alteración del planeamiento se configura así no solo como una facultad, sino como una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio, tal y como ha declarado el Tribunal Supremo en Sentencia de 26 de junio de 1995.

En el caso de modificaciones calificadas como la que se dictamina, esto es, la constituida por una alteración de la ordenación que alberga especial relevancia, por suponer una diversa zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres dibujados por las normas que se modifican, la protección de las zonas verdes encuentra amparo en las previsiones constitucionales, concretamente en lo dispuesto en el artículo 45 de la Constitución, en cuanto reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, que impone a los poderes públicos el deber de velar por la utilización racional de los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente.

Este engarce constitucional ha servido de fundamento al tradicional principio de la intangibilidad de zonas verdes o espacios libres, el cual conlleva, ante todo, la necesidad de extremar el rigor en la tramitación de los expedientes, con exquisita observancia de cada uno de los pasos que los componen, pero también, y sobremanera, la exigencia de una especial pulcritud en cuanto a la justificación de la modificación pretendida, de forma que queden suficientemente demostradas y concretadas las razones de interés general que la motivan, que deben lucir debidamente reflejadas en el expediente (Dictámenes 773/1993 y 1328/1993, del Consejo de Estado).

Sobre el primer aspecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2003 señala que "la jurisprudencia ha venido entendiendo que la trascendental importancia de las zonas verdes para un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, junto a los conocidos peligros que sobre ellas se ciernen, han dado lugar a que las modificaciones del planeamiento que lleguen a afectarlas están sometidas a un régimen jurídico de especial rigor para su mejor protección, hasta el punto de que tales modificaciones se llevan a las más altas cumbres de la Administración, tanto activa como consultiva".



No obstante, debe recordarse en este punto que la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, supuso un cambio en orden a las garantías procedimentales establecidas inicialmente para este tipo de modificaciones por la LUCyL pues, a través de la modificación de su artículo 58.3.c), se eliminan tanto la necesaria aprobación de la modificación por Decreto de la Junta de Castilla y León, como la exigencia de los informes favorables del Consejero competente por razón de la materia, así como de este Consejo Consultivo. El artículo 58.3.c) de la LUCyL en la redacción actual dispone que: "La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar, salvo cuando, en el caso de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución". Este precepto encuentra su desarrollo reglamentario en el artículo 172 del RUCyL sobre "Modificaciones de espacios libres y equipamientos".

De este modo, el tradicional plus de control al que se sometían las modificaciones de las zonas verdes desde la óptica procedimental se ciñe ahora a la intervención preceptiva de este Consejo Consultivo en la tramitación, de acuerdo con las funciones que le asigna su Ley reguladora, a través de la emisión del dictamen correspondiente, el cual, sin embargo, no es ya vinculante respecto a la solución a adoptar.

**4ª.-** Sentado lo anterior, la modificación objeto de dictamen requiere analizar su justificación y su incidencia en la ordenación de las zonas verdes y espacios libres.

Efectivamente, se introducen 36 modificaciones, de las cuales los números 5, 18, 19 y 20, implican alteración tanto de los espacios libres públicos, como de equipamientos.

**A)** En cuanto al interés público de la modificación, la memoria vinculante, en el capítulo I, apartado III, se refiere a la "Justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público" e indica: "Tal como establecen el art. 132 de la Ley 5/99, de 8 de abril y los arts. 3.1 y 2 y 4.1 del Texto Refundido de la ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la actividad urbanística pública corresponde a los Municipios, y ésta debe orientarse en todo caso a la consecución de diversos objetivos generales, entre los que destaca asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general y en las condiciones establecidas por las Leyes.



»Dado que el presente Documento incorpora diversas modificaciones del Plan Especial, con diferentes objetivos, en el Capítulo 2 de esta Memoria se identifica pormenorizadamente cada una de las modificaciones propuestas, acreditando su interés público de forma individualizada, cumpliendo los objetivos generales de la actividad urbanística pública del artículo 3 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) y del artículo 5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León”.

En efecto, en cada una de las modificaciones concretas aparece contemplada la referencia a la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.

**B)** Respecto de la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, el artículo 172 del RUCyL dispone lo siguiente:

“La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

»a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.

»b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

»c) Cuando se trate de sistemas generales en cualquier clase de suelo, en cualquier ubicación justificada dentro del término municipal”.

Por su parte, el artículo 58.3.c) de la LUCyL determina que “La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar (...)”.



Al tratar de configurar los conceptos de espacio libre y zona verde es importante mantener con rotundidad que no deben abordarse desde una perspectiva únicamente cuantitativa, sino esencialmente cualitativa, por lo que resulta trascendente no sólo su extensión superficial sino, fundamentalmente, su situación, debiendo tenerse presentes las circunstancias del caso y los distintos motivos de interés público que puedan respaldar u oponerse a la modificación. No cabe, por tanto, establecer unas reglas generales y puede admitirse como perfectamente lícita una reducción o supresión de un espacio libre, aunque no se complete con una superficie de igual extensión con diferente ubicación territorial (siempre que se respeten los estándares legales), en cuanto medie una justificación cumplida que acredite el carácter prescindible del espacio en relación con los intereses generales. En este sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en dictámenes tales como el nº 4.358/1998, de 19 de noviembre; nº 2.217/1999, de 9 de septiembre; 924/2000, de 6 de abril, o 10/2022, de 26 de enero, entre otros.

Las modificaciones nº 5 y 19 alteran la superficie los espacios libres públicos de sistema local EL-UC2 (3-06b), EL-UC1-02, EL-UC2 (3-15), EL-UC1-03 y EL-UC1-21. Por su parte, la Modificación nº 18 implica la creación de tres nuevos espacios libres de uso público.

Como se ha expuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 del RUCyL, la aprobación de las modificaciones que alteren los espacios libres públicos requiere que la superficie de espacio libre que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir sus propios espacios libres.

Las alteraciones en los espacios libres de uso público en las Unidades Urbanas 1 y 2 (UU1 y UU2) son las siguientes:

a) En la Unidad Urbana 1 (UU1):

- La Modificación nº 18 implica la creación de dos nuevos espacios libres de uso público de sistema local en la Unidad Urbana 1:

- EL-UC1-33 "Acceso al Paseo c11" con superficie de 206,00 m<sup>2</sup>.



- EL-UC1-34 "Talud en Plaza ccc12" con superficie de 17,00 m<sup>2</sup>.

- La Modificación nº 19 implica la modificación de la delimitación de tres espacios libres de uso público de sistema local en la Unidad Urbana 1:

- EL-UC1-02 "Jardín ccc13", sin alterar superficie;
- EL-UC1-03 "Jardín ccc14", disminuyendo su superficie en 338,00 m<sup>2</sup>;
- EL-UC1-21 "Calle ccc15", aumentando su superficie en 115 m<sup>2</sup>.

b) En la Unidad Urbana 2 (UU2):

- La Modificación nº 5 implica la disminución de la superficie del espacio libre EL-UC2 (3-06b) "Ampliación Jardín ccc8" en la AOE 11.02 ccc8 en 169,00 m<sup>2</sup> de suelo, que pasan a tener la calificación de viario público de sistema local. La tabla modificada del Anexo 1 de la Memoria Vinculante refleja la superficie real del espacio libre, que es de 956 m<sup>2</sup>, resultante de restar a los 1.125 m<sup>2</sup> de cesión según convenio los 169 m<sup>2</sup> que pasan a tener la calificación de viario público.

- La Modificación nº 19 implica la disminución del espacio libre EL-UC2 (3-15) "Jardín ccc9" en 273 m<sup>2</sup> de suelo, que pasan a tener la calificación de viario público de sistema local.

- La Modificación nº 18 supone la creación de un nuevo espacio libre de uso público en la Unidad Urbana 2 (UU2), en concreto el denominado EL-UC2-15 "Calle ccc16-Pasarela ccc17", con superficie de 492 m<sup>2</sup> de suelo.

De acuerdo con lo expuesto, en la Unidad Urbana 1 la superficie de espacios libres públicos se mantiene igual, mientras en la Unidad Urbana 2, la superficie de espacios libres públicos se incrementa en 50 m<sup>2</sup>.

La modificación del Plan Especial propuesta queda así formalmente justificada en los diversos informes obrantes en el expediente, en los términos exigidos y se ajusta a lo dispuesto en el artículo 172 del RUCyL.



En virtud de todo lo expuesto, este Consejo Consultivo considera, por tanto, que en la modificación de los espacios libres públicos y equipamientos propuesta se han observado las disposiciones vigentes relativas a la ordenación de los espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, conforme al artículo 172 del RUCyL.

### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

1º.- La diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres previstos en la propuesta de Modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1, cumple la exigencia formal de motivación y la de sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar, establecidas en la normativa urbanística conforme a los artículos 169.3.b) y 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2º.- Procede aprobar la Modificación del Plan Especial de las Áreas Históricas de xxx1, en lo que se refiere a verdes o espacios libres previstos.

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