



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero y
Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Consejero

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 29 de diciembre de 2015, ha examinado el *procedimiento relativo a la aprobación del estudio de detalle en suelo urbano consolidado U N nº 2 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de xxxx1*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 10 de noviembre de 2015 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento relativo a la aprobación del Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado de la Unidad de Normalización nº 2 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de xxxx1*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite en la misma fecha, se procedió a darle entrada en el Registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 450/2015, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Castilla y León, aprobado por la 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 al Consejero Sr. Ramos Antón.

Primero.- El 1 de diciembre de 2014 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento de xxxx1 el Estudio de Detalle, presentado por los propietarios de la Unidad de Normalización nº 2, para su tramitación.

Segundo.- El 1 de diciembre de 2014 la arquitecta municipal emite informe sobre el Estudio de Detalle presentado en el que señala que tiene por objeto:

"1º.- Llevar a cabo una adaptación de los límites de la unidad de normalización de fincas a la parcelación existente.

»2º.- Llevar a cabo una reordenación de la parcela de espacio libre público.

»3º.- Llevar a cabo una parcelación y ciertos extremos sobre la reparcelación".

En relación con los Espacios Libres Públicos, indica que "En las Normas Urbanísticas Municipales, se establecía una superficie de espacio libre público, concentrada en varias parcelas y una de las parcelas donde se ubica una edificación de palomar.

»El estudio de detalle plantea el espacio libre público de la parcela del palomar dividido en dos parcelas; las parcelas resultantes del ED. (Existe un error gráfico en el plano nº 9 del ED donde no se ha incorporado el ELP proyectado junto a la carretera)".

Señala que "el presente expediente, una vez cumplimentado adecuadamente, viene a cumplir las condiciones generales de la normativa urbanística (...)".

Tercero.- En la misma fecha la secretaria interventora del Ayuntamiento emite informe jurídico.

Cuarto.- Mediante Decreto de la Alcaldía de 26 de febrero de 2015, se acuerda aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado, de la Unidad de Normalización Nº 2 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de xxxx1, y su sometimiento al trámite de información pública durante un mes, mediante la inserción de anuncios en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en la página web de la Diputación Provincial de xxxx2, así como la notificación individual a los interesados. Se acuerda también suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas, de

conformidad con los apartados a), b), c) y j) del artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de junio, de Urbanismo de Castilla y León, en el ámbito del Estudio de Detalle y, en lo apartados 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º de la letra b) del artículo 288 del Decreto 22/2014, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el Decreto también se hace constar que el 2 de diciembre de 2014 se ha procedido por el Ayuntamiento a solicitar los informes indicados en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 153.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento.

Quinto.- El 25 de junio de 2015, la secretaría del Ayuntamiento certifica que durante el plazo de información pública no se han presentado alegaciones por terceras personas interesadas.

Sexto.- Consta en el expediente informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información que concluye: "se emite informe favorable en relación con la adecuación del Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado de la Unidad de Normalización Nº 2 de xxxx1 a la normativa sectorial de telecomunicaciones".

El 16 de diciembre de 2014 la Unidad de Ordenación y Mejora del Servicio Territorial de Medio Ambiente de xxxx2 informa de que "las actuaciones previstas en el expediente no tendrán efectos negativos apreciables sobre los elementos del Medio Natural, propios de este informe (...)".

El 19 de diciembre de 2014 el Servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial de xxxx2 emite informe en el que se ponen de manifiesto la existencia de diversas deficiencias.

El 29 de diciembre la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente informa sobre la necesidad de la realización de un análisis de riesgo.

El 8 de enero de 2015 la Subdelegación del Gobierno emite informe favorable al no afectar a la infraestructura energética básica competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria Energía y Turismo, sin perjuicio de recabar los informes correspondientes de

conformidad con el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El 9 de enero de 2015 la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento emite informe desfavorable. Posteriormente, tras rectificarse el contenido técnico del Estudio de Detalle, remitido nuevamente, el 19 de octubre de 2015 se informa favorablemente.

El 15 de enero de 2015 la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxxx2 informa de que el Estudio de Detalle ya cuenta con informe favorable de la CTPC de fecha 11 de septiembre de 2013 y de que no se detectan afecciones sobre el patrimonio arqueológico.

El 5 de mayo de 2015 la Confederación Hidrográfica del Duero emite informe favorable del Estudio de Detalle, sin perjuicio de los condicionantes expuestos en el informe anteriormente emitido el 12 de diciembre de 2013.

Séptimo.- El 25 de febrero de 2015 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo emite informe en el que se indica:

“El municipio de xxxx1 tiene una población de 326 habitantes y cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2006.

»Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle estaban incluidos en el Sector 17 de Suelo Urbanizable Delimitado de las Normas Urbanísticas Municipales, siendo objeto de una Modificación Puntual aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2010, en la cual se clasificaron como Suelo Urbano Consolidado y se incluyeron en la Unidad de Normalización UN-2.

»El objeto y la justificación del presente Estudio de Detalle es:

»- Modificar la delimitación de la Unidad de Normalización UN-2 para excluir una parcela, justificado en que, según consta en la documentación presentada, está incluida por error en dicha Unidad de Normalización ya que está reflejada en los planos de ordenación de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales aprobada el 28 de

septiembre de 2010 dentro de la Unidad de Normalización pero sin embargo en la memoria del documento, no está incluida en la relación de parcelas que integran dicha Unidad de Normalización, ni estaba previsto que formara parte de ella.

»- Cambio de ubicación de una parcela de 209,75 m² calificada como Espacio Libre Público, justificado en base a que es de titularidad privada y el Ayuntamiento no tiene intención de obtenerla, por lo que se propone cambiar su ubicación a otro lugar con la misma superficie y de titularidad privada pero que será cedida al Ayuntamiento por los propietarios.

»La Ordenanza de aplicación de la parcela de Espacio Libre Público que se cambia de ubicación y situada junto al palomar es de RU Residencia Unifamiliar.

»Se justifica en la documentación presentada que la ordenación propuesta mantiene los parámetros de superficie total edificable privada, de edificabilidad, de número de viviendas, de viario y de superficie total de Espacios Libres Públicos.

»El ámbito se encuentra ubicado al sur-oeste del núcleo urbano, en el entorno de la carretera VA-902 y limita al norte con el casco urbano de xxxx1 y con la U.N.-1, al sur y al oeste con el Sector de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-4 y al este con la carretera VA-900.

»Actúan como promotores de la presente Modificación Puntual los Propietarios de la Unidad de Normalización U.N.-2 de xxxx1”.

Octavo.- El 10 de septiembre de 2015, la Alcaldía del Ayuntamiento requiere la subsanación de las deficiencias advertidas en los informes emitidos en el procedimiento.

El 28 de septiembre el arquitecto redactor presenta escrito en el Ayuntamiento en el que indica que realiza las siguientes aclaraciones:

"Servicio de Diputación de xxxx2.

»- El Estudio de detalle es un instrumento de planeamiento y no de gestión urbanística. Por lo que se ha eliminado del apartado 1 y 3 de la memoria informativa la referencia de regularización de la situación registral de los terrenos.

»- En la página 11 se indica que para que los propietarios puedan llegar a materializar sus derechos de edificación se deberán realizar las actuaciones de reparcelación y urbanización. Indicándose además cuales deben ser estas.

»- En el apartado 2.2 se cambia el término expropiación por el de cesión.

»- Se utiliza el plano topográfico realizado en vez del plano del planeamiento, ya que el primero se ajusta mejor a la realidad, utilizándose además el grafismo de las normas municipales.

»Se aclaran los cuadros de superficies donde aparece la parcela catastral (...), estableciéndose la comparación entre el estado actual y el modificado.

»Agencia de Protección Civil.

»- Se indica la ausencia de riesgos tanto naturales como tecnológicos.

»Administración de Carreteras.

»- Se indica en la página 24 de la memoria y en los planos que los radios mínimos de la intersección de las calles con la travesía, han de ser mayores de 5 m.

»Comisión Territorial de Medio Ambiente

»- Se incluye cuadro con la superficie de la parcela excluida y superficies antes y después de la modificación puntual.

»- Se utiliza la misma escala y grafismo que aparece en las Normas Urbanísticas Municipales”.

Asimismo presenta copia del Estudio de Detalle, en el que indica que se incorporan "las diferentes modificaciones emitidas por los organismos de Castilla y León".

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

Noveno.- Mediante Acuerdo del Presidente del Consejo Consultivo de 26 de noviembre de 2015 se requiere del Ayuntamiento que se complete el expediente.

El 18 de diciembre de 2015 tiene entrada en el Consejo Consultivo de Castilla y León informe técnico urbanístico de 3 de noviembre de 2015, no incluido en la documentación inicialmente remitida, e informe técnico de 14 de diciembre de 2015, emitido por el arquitecto municipal, en el que se hace constar que se justifica la existencia de la misma superficie de Espacio Libre Público con la nueva redistribución, y que "por lo que afecta a la calidad urbana de la nueva superficie destinada a Espacio Libre Público se indica que está transformación de las zonas verdes inicialmente proyectadas en las NNUU como unas áreas de expansión en la unidad de Normalización de Fincas nº 2 de xxxx1, en una mayor dispersión creando más espacios favorecen la creación de una trama urbana con mayor complejidad y riqueza. En este tipo de municipios donde el suelo rústico se encuentra muy próximo a cualquier punto, el crear unos espacios urbanos como ELP vienen a ser puntos urbanos diseminados dotando al casco urbano de un mayor atractivo.

»Según lo anterior, se considera que esta modificación responde a razones debidamente justificadas, y además se cumple la misma funcionalidad que la de la misma superficie que es sustituida".

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- La consulta versa sobre el expediente relativo a la aprobación Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado de la Unidad de Normalización nº 2 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de xxxx1.

2ª- El Consejo Consultivo de Castilla y León emite dictamen en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo prevenido 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 ya citado Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Castilla y León, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo en los casos en que así se establezca en las respectivas leyes.

3ª.- En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, este Consejo Consultivo considera que se han observado, en líneas generales, las prescripciones legalmente establecidas.

El artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece:

“1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

»a) En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

»b) En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

»2. Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente

»3. Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio. Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla”.

Por lo tanto, el Estudio de Detalle se configura como instrumento de desarrollo por el que es posible que se modifique la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, debiendo motivar en este caso dicha modificación y sin que pueda utilizarse el Estudio de Detalle para la modificación de la ordenación general.

Por otro lado, la letra c) del artículo 58.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, 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".

En este sentido, pueden citarse tanto la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2000 (que cita otras resoluciones anteriores del mismo Tribunal), como la Sentencia de 30 de enero de 2003, en la que se establece que "(...) en una clara línea protectora de las zonas verdes la Jurisprudencia ha sido especialmente rigurosa en esta materia, habiendo declarado, por ejemplo en la Sentencia de la sala 3ª del Tribunal Supremo de 12 de abril de 1991, que existe una «prohibición terminante» de llevar a cabo cualquier modificación del planeamiento que tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres sin ajustarse a las reglas de competencia y procedimiento establecidas en el artículo 50 TRLS de 1976, prohibición que opera «con independencia de su alcance cuantitativo» y que se extiende incluso a los supuestos de simple permuta de superficie”.

En relación con la modificación objeto de dictamen, se han llevado cabo, entre otras, las siguientes actuaciones

- La aprobación inicial y el sometimiento a información pública, a través de la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en la página web de la Diputación

Provincial de xxxx2, así como a la notificación individual de los interesados, sin que conste la presentación de alegaciones.

- Se recabaron los informes exigidos por el apartado 4 del artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, y 153. 1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

- Consta informe del arquitecto municipal sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y sobre la adecuación de la legalidad y oportunidad del Estudio de Detalle en relación con la sustitución del Espacio Libre Público previsto.

- Finalmente se ha enviado al Consejo Consultivo de Castilla y León, a efectos de la emisión del preceptivo dictamen.

En definitiva puede concluirse que, con arreglo a la normativa precitada, se han observado, sustancialmente, las prescripciones legales establecidas, en relación con la modificación objeto de dictamen que se prevé en el Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado de la Unidad de Normalización nº 2 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de xxxx1.

4ª.- 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 aquélla. Dicha intervención viene justificada por las funciones esenciales que cumplen las zonas verdes y espacios libres en el desarrollo de la vida humana en los núcleos de población. Estos enclaves contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, impidiendo, en su caso, la masificación; favorecen un adecuado desarrollo de la convivencia y la vida ciudadana, facilitando la preservación del medio ambiente y el paisaje en los núcleos urbanos y ofreciendo la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento, entre otras funciones de interés público.

El artículo 56.1 de la citada Ley de Urbanismo 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).

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 de la Constitución). De ahí la justificación del sacrificio que muchas veces se impone no sólo 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, 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 sólo 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 cualificadas 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 el plan que se modifica, la protección de las zonas verdes encuentra amparo en las previsiones constitucionales, concretamente en lo dispuesto en el artículo 45, 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 Ley de Urbanismo 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 Ley de Urbanismo en la redacción actual dispone: “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”. Este precepto encuentra su desarrollo reglamentario en el artículo 172 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.

5ª.- Sentado lo anterior, procede realizar el análisis de la modificación prevista en el Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado de la Unidad de Normalización nº 2 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de xxxx1.

Los dictámenes que el Consejo emite en este tipo de procedimientos tienen como fin el control jurídico de la actuación, tanto formal o del procedimiento seguido para la modificación, como sustantivo o del contenido de ésta, en todo cuanto afecte a los espacios libres o zonas verdes.

No obstante, tal intervención no puede ser entendida en términos tan amplios que puedan suponer la extensión de la verificación de la legalidad de todos los aspectos de la actuación urbanística que traen causa de la consulta formulada, sino sólo en relación a la defensa de las zonas verdes y espacios libres y el interés público que representan.

En el presente caso se pretende el cambio de ubicación de una parcela con una superficie de 209,75 m² calificada como Espacio Libre Público (que forma parte de una superficie de 441,71 m² calificada como Espacio Libre Publico), por otra de la misma superficie, de titularidad privada, que será cedida al Ayuntamiento por los propietarios.

En la memoria que acompaña al Estudio de Detalle resulta destacable (al margen de contener un reflejo del estado actual y el propuesto, y que el cambio viene a reflejar un acuerdo al que se ha llegado entre el Ayuntamiento y los propietarios) la consideración relativa a que la modificación pretendida no supone una alteración de la superficie total destinada a Espacios Libres Públicos. En el informe emitido por el arquitecto municipal el 14 de diciembre de 2015 se afirma que aparece debidamente justificada la legalidad y oportunidad de la modificación pretendida y aprecia, no sólo que la parcela se sustituye por otro terreno de igual superficie e idéntica funcionalidad, sino que también se favorece la creación de una trama urbana con mayor complejidad y riqueza.

Por otro lado, en el informe emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo el 25 de febrero de 2015 se acredita que "Se justifica en la documentación presentada que la ordenación propuesta mantiene los parámetros de superficie total edificable privada, de edificabilidad, de número de viviendas, de viario y de superficie total de Espacios Libres Públicos".

En conclusión, se ha justificado que en la modificación que se propone la superficie libre de uso público existente en el planeamiento previsto permanece igual, tanto cualitativa como cuantitativamente. En este sentido, la modificación propuesta supone la alteración de espacios libres públicos cuya superficie que se destina a otro uso es sustituida por una nueva superficie con la misma calificación e idéntica superficie y funcionalidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El precepto señalado dispone que “La aprobación de las modificaciones reguladas en este artículo requiere que la superficie de zona verde o espacio libre que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie destinada a espacio libre público y de análoga superficie y funcionalidad, situada:

»a) Cuando se trata de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante, pero sin disminuir los espacios libres 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”.

Por tanto este Consejo Consultivo no hace ninguna objeción al respecto y considera que la modificación propuesta puede aprobarse.

III CONCLUSIONES

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

Procede aprobar el Estudio de Detalle en Suelo Urbano Consolidado de la Unidad de Normalización nº 2 de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de xxxx1, en lo relativo a la modificación del espacio libre público.

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