



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Rey Martínez, Consejero
Sr. Velasco Rodríguez, Consejero y
Ponente

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 19 de marzo de 2015, ha examinado el *procedimiento relativo a la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1 (xxx2)*, 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 27 de febrero de 2015 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento relativo a la modificación puntual nº 1 (nº 6, 7, 8 y 9) de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1 (xxx2)*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 2 de marzo de 2015, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 89/2015, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo 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. Velasco Rodríguez.

Primero.- El 15 de diciembre de 2006 el Pleno del Ayuntamiento de xxx1 aprobó inicialmente la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales y dispone la apertura de un periodo de información pública.

Según se indica por el Ayuntamiento, la aprobación inicial comprende 15 modificaciones.



Segundo.- La modificación se sometió al trámite de información pública por plazo de un mes, con inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de 14 de febrero de 2007, en El Diario de xxx2 de 21 de febrero de 2007 y en el Boletín Oficial de la Provincia de 6 de marzo de 2007.

D. xxxx presentó alegaciones.

Tercero.- Se han emitido los siguientes informes:

a) Informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero (Ministerio de Medio Ambiente), de 17 de mayo de 2007.

b) Informe de la Unidad de Carreteras en xxx2, de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental (Ministerio de Fomento). Según se indica por el Ayuntamiento, dicha Unidad emitió un informe el 8 de febrero de 2007 (que no consta en el expediente remitido), que se sustituyó por otro de 29 de diciembre de 2011 (que puede corresponder con el recibido en el Ayuntamiento el 9 de enero de 2012, obrante en el expediente).

c) Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de xxx2, de 17 de diciembre de 2007, desfavorable a la modificación nº 12 y favorable a las restantes.

d) Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, de 8 de marzo de 2007, favorable a las modificaciones 1 a 15 propuestas.

e) Informe de la Diputación Provincial de xxx2, de 5 de marzo de 2007, favorable a las modificaciones propuestas.

Cuarto.- El 24 de abril de 2012 el secretario del Ayuntamiento emite informe sobre los trámites seguidos para la aprobación provisional de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

Quinto.- El 2 de mayo el Pleno del Ayuntamiento de xxx1 acuerda:

“Primero: Aprobar provisionalmente la modificación puntual [1-11] de las Normas Urbanísticas Municipales del municipio de xxx1, desestimando las



alegaciones de D. xxxx, presentadas contra las mismas, [con] base en las razones expuestas por el equipo técnico redactor de las mismas.

»Segundo: Notificar el resultado de la resolución de las reclamaciones a los interesados que las hubieran formulado y, en su caso, a los afectados por los cambios de las Normas Urbanísticas.

»Tercero: Remitir el instrumento de planeamiento a la Comisión Territorial de Urbanismo para el examen tanto de su legalidad como de los aspectos relaciones con su ámbito competencial y resolución sobre su aprobación definitiva”.

Sexto.- El 8 de agosto de 2012 el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo informa que la documentación presentada no está completa. Indica las siguientes omisiones:

“Deben solicitarse los informes citados en el artículo 3, es decir, en todo caso, a la Subdelegación del Gobierno, el informe de carreteras del Estado y se deben de incorporar al expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores al inicio de la modificación nº 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, y 11; porque aumentan el volumen edificable, o el número de viviendas previstos, o porque cambian el uso del suelo”.

Séptimo.- El 3 de mayo de 2013 el Ayuntamiento de xxx1 presenta nueva documentación.

Octavo.- El 12 de junio la Comisión Territorial de Urbanismo requiere a la Administración para que complete la documentación:

“(…) no se acredita la presentación de la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores al inicio de la modificación nº 1 y 4, circunstancia ésta que se debe de subsanar, porque aumentan el volumen edificable, o el número de viviendas previstos, o porque cambian el uso del suelo. Se debe de incorporar el informe favorable emitido por el órgano administrativo competente en materia de carreteras del Estado del Ministerio de Fomento”.



Noveno.- El 13 de noviembre el Ayuntamiento de xxx1 presenta un escrito en la Delegación Territorial de xxx2 en el que indica:

“(...) la modificación nº 1, cambia la altura máxima del alero en 1 metro, lo que en ningún caso supone aumento de la superficie edificable ni de la edificabilidad o el aprovechamiento urbanístico. Además dicha modificación afecta a toda la ordenanza del edificio en bloque y en consecuencia a la generalidad de los propietarios del suelo urbano, por lo que no cabe identificar a propietarios concretos o referirse a todo el catastro.

»La modificación nº 4, se refiere a un error gráfico en el plano de vías públicas que reconoce un callejón peatonal existente y que por error se había calificado como zona edificable. En consecuencia no solo no hay aumento sino reducción de edificabilidad o aprovechamiento. De hecho la calle existe y está pavimentada desde el principio. Se adjuntan fichas catastrales y titularidad de las parcelas afectadas”.

Se adjunta el informe favorable solicitado.

Décimo.- El 21 de enero del 2014 la Delegación Territorial de xxx2 requiere al Ayuntamiento para que subsane la documentación presentada. El 16 de mayo se presenta nueva documentación.

Decimoprimer.- El 11 de febrero se solicita, al amparo del artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, informe al Consejo Consultivo.

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

Decimosegundo.- En el Dictamen 99/2014 de 3 de abril el Consejo Consultivo de Castilla y León informa que “en el estado actual del procedimiento, no procede emitir dictamen sobre el procedimiento relativo a las modificaciones puntuales nº 1-11 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1 (xxx2), sin que pueda entenderse cumplido el trámite de dictamen preceptivo (...)”.



Se considera que "La consulta al Consejo Consultivo ha de hacerse una vez tramitado el procedimiento y formulada la propuesta de resolución al órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación propuesta, en este caso la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo. Ello en consonancia con lo previsto en el artículo 3.3 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, de acuerdo con el cual "Los asuntos dictaminados por el Consejo Consultivo no podrán ser remitidos para su informe posterior a ningún otro órgano o Institución de la Comunidad Autónoma".

Decimotercero.- El 22 de julio la Delegación Territorial de xxx2 requiere al Ayuntamiento de xxx1 para que complete la documentación presentada. El 14 de octubre se cumple con tal requerimiento.

Decimocuarto.- El 7 de octubre la secretaria del Ayuntamiento informa sobre la ausencia en el expediente de originales de determinada documentación.

Decimoquinto.- El 17 de diciembre de 2014 el Jefe de Servicio Territorial de Fomento informa:

"1º.- Favorablemente la solicitud de consulta al Consejo Consultivo de Castilla y León, y la suspensión del plazo para resolver las presentes modificaciones nº 6, 7, 8 y 9, en base a lo determinado por el artículo. 42.5.c) de la LRJ-PAC, art. 162 del RUCyL y Artículo 6.2 de la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, y por los motivos expresados en el fundamento de derecho octavo.

»2º.- A estos efectos, se informa favorablemente la propuesta de modificación nº 6, 7, 8 y 9, por los motivos expresados en el fundamento de derecho octavo, para que se eleve propuesta de resolución al Consejo Consultivo.

»3º.- Por otro lado, se informa favorablemente la aprobación definitiva de las modificaciones propuestas nº 1 a 4, 10 y 11, con la salvedad de las deficiencias que se recogen en el fundamento de derecho octavo del presente informe. Las citadas deficiencias se consideran subsanables de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.3 a) del RUCyL.



»4º.- Finalmente, se informa desfavorablemente la aprobación definitiva de la modificación propuesta nº 5, en base a lo determinado por el artículo 54.2 b) de la LUCyL y el artículo 161.3 b) del RUCyL, y la suspensión de su aprobación definitiva, por los motivos expresados en el fundamento de derecho octavo, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias observadas y eleve de nuevo el instrumento dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del acuerdo. El acuerdo, además, debe de ordenar la nueva remisión del instrumento subsanado a efectos de su publicación.

»No obstante, y para evitar la fragmentación del documento consistente en la modificación puntual nº 1, se deberá de suspender el plazo de su tramitación hasta que sea emitido el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, el cual, una vez recibido, se pondrá en conocimiento del Ayuntamiento para que remita nuevamente el documento corregido y completo de la modificación puntual nº 1 a los efectos de su aprobación definitiva y posterior publicación”.

Decimosexto.- El 15 de enero de 2015 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo informa favorablemente la aprobación definitiva de las modificaciones nº 6, 7, 8 y 9 de la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1.

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

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- La consulta versa sobre el expediente relativo a la del procedimiento de aprobación de la modificación puntual procedimiento relativo a la modificación puntual nº 1 (6 a 9) de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1 (xxx2).

Elaboradas las modificaciones identificadas con los números 1 a 11, únicamente las señaladas con los números 6, 7, 8 y 9 requieren dictamen al Consejo Consultivo, al tratarse de unas modificaciones que contienen cambios



en la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres. Por ello dichas modificaciones han sido objeto de una tramitación separada.

2ª- 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 Consultivo, 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.- La competencia para la aprobación definitiva de la modificación urbanística que se propone corresponde, por razón de la población del municipio de xxx1, a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, órgano competente de la Administración Autonómica, tal y como establece el artículo 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, y el artículo 3.1.d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

4ª.- En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de las modificaciones nº 6 a 9 de la modificación puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas de xxx1, este Consejo Consultivo considera que se han observado las prescripciones legalmente establecidas en el capítulo V del título II de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el mismo capítulo y título del citado Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Se advierte que no consta en el expediente la copia, cotejada y conforme con el original, del informe previo del Secretario para la adopción del acuerdo de aprobación inicial. No obstante, la secretaria municipal en su informe, de 7 de octubre de 2014, manifiesta "Que consultado el expediente de modificación puntual de Normas Urbanísticas Municipales, no consta en el mismo el informe previo del Secretario para la adopción del acuerdo de aprobación inicial.

»Que dicho acuerdo, fue adoptado en sesión plenaria con asistencia de un habilitado enviado por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de xxx2 ante la excedencia por estudios de quien suscribe el presente informe".

5ª.- 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 de las ciudades. Estos enclaves contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, impidiendo la masificación; favorecen un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitando un más cercano contacto con la naturaleza y ofreciendo la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento; contribuyen, en fin, a la corrección natural de los factores contaminantes que invaden las ciudades.

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 eliminan 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.

6ª.- Sentado lo anterior, la modificación objeto de dictamen requiere analizar dos cuestiones: su justificación y su incidencia en la ordenación de las zonas verdes y espacios libres.

En cuanto a la justificación, puede recordarse la Sentencia del Tribunal Supremo 25 de abril de 1986 sobre que "la concreción de lo que sea el interés general corresponde en principio a la Administración y ésta debe prosperar mientras no se demuestre que infringe el ordenamiento o está viciada de desviación de poder".

En el supuesto que se dictamina, la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales consta amplia y detalladamente justificada en los diversos informes obrantes en el expediente. Según el informe del Jefe de Servicio Territorial de Fomento de 17 de diciembre de 2014, deben distinguirse el objeto y fundamento de las diferentes modificaciones:



a) En cuanto a la parcela objeto de la modificación nº 6, se indica que "en el planeamiento anterior al vigente, dicho suelo estaba ya calificado como solar con uso residencial unifamiliar, así figura en el parcelario catastral, y se habían subastado en su día dichas parcelas durante el proceso de construcción del nuevo xxx1.

»En las condiciones de enajenación se incluía una cláusula de reversión de los solares al Ayuntamiento si no se edificaba en un plazo de tres años. Dicho plazo se había rebasado ampliamente en el momento de la revisión del planeamiento (más de diez años), y al no haberse edificado y considerarse previsiblemente de nuevo como de titularidad municipal, la corporación estimó más oportuno calificarlo como espacio libre de uso público, por tratarse de zonas de ladera hacia el embalse. Mientras tanto, un recurso de los antiguos adquirentes ante la administración de Justicia, se ha resuelto posteriormente (diciembre de 2003) en el sentido de que los propietarios conservan el derecho a edificar sobre dicha parcela, por lo que el Ayuntamiento se ve forzado a restituir la calificación previa a la revisión de las Normas urbanísticas del año 2003.

»(...) Dotaciones y proporción de espacios libres públicos y aparcamientos:

»Conforme al art. 173 del RU/CyL/04, al aumentar el volumen edificable en más de 500 m² o la densidad de población en más de 5 viviendas, por cada 100 m² se deben aumentar un 20% los espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento (10 m²).

»En concreto, con un aumento de 2.115 m² de edificabilidad, hay que habilitar 423 m² de espacios libres, más los 2.115 m² que se suprimen al calificar dicho espacio como edificable. Por tanto, hay que habilitar 2.538 m² de espacio libre público.

»Para ello se califica expresamente el ámbito situado en la plataforma existente entre el ayuntamiento, la iglesia y el centro cultural, suelo público que de hecho funciona ya en parte como el espacio público, y que con la presente calificación se garantiza que no se destine a otros usos. La nueva superficie calificada como espacio libre de uso público es de 3.798 m².



»Esta superficie es superior a la suma de las requeridas por las modificaciones 5, 6 y 7 ($n^{\circ} 5/64 \text{ m}^2 + n^{\circ} 6/2.538 \text{ m}^2 + n^{\circ} 7/169 \text{ m}^2 = 2.771 \text{ m}^2$) (...)"

b) En cuanto a la modificación n^o 7, su objetivo es la alteración "de alineaciones de la prolongación de la calle cc1 reajustando las del plano de ordenación vigente a las realmente existentes en el terreno tras los movimientos de tierras de la zona y obras de urbanización proyectadas con posterioridad a la aprobación del planeamiento. Afecta a la zona sureste de la manzana donde se sitúa el corro de lucha y ferial, donde hay suelo de uso residencial, y a las dos manzanas lineales situadas más al Este bajo el talud de la carretera nacional.

»(...) Dotaciones y proporción de espacios libres públicos y aparcamientos:

»Conforme al art. 173 del RUCyL/04, al aumentar el volumen edificable en más de 500 m² o la densidad de población en más de 5 viviendas, por cada 100 m² se deben aumentar un 20% los espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento (10 m²).

»Al aumentar la edificabilidad en 847 m² habría que aumentar los espacios libres en 169 m², que se compensan dentro de los calificados en la modificación n^o 6 como ya se ha justificado".

c) El objetivo de modificación n^o 8 es cambiar "el perímetro y alineaciones del suelo urbano para uso industrial. Tras las obras de explanación que ha acometido el Ayuntamiento en la ladera, donde ya se preveía un Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado para adaptarse a los movimientos de tierras, además se ha ampliado ligeramente la zona edificable hacia el norte, en la plataforma realmente disponible de modo que se obtiene algo más de suelo industrial repartido en cuatro pequeñas parcelas.

»(...) Dotaciones y proporción de espacios libres públicos y aparcamientos:

»Se mantienen los espacios públicos perimetrales, adaptados a la nueva silueta, y los viales públicos y zonas de aparcamiento.



d) La modificación nº 9 tiene por objeto el cambio “del perímetro y alineaciones del suelo urbano para uso ganadero.

»Tras las obras de explanación que ha acometido el Ayuntamiento en la ladera, se amplía ligeramente la zona edificable hacia el norte en la plataforma realmente disponible de modo que se amplían ligeramente sus dimensiones.

»(...) Dotaciones y proporción de espacios libres públicos y aparcamientos:

»Conforme al art. 173 del RUCyL/04, al aumentar el volumen edificable en más de 500 m² o la densidad de población en más de 5 viviendas, por cada 100 m² se deben aumentar un 20% los espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento.

»Por tanto, hay que aumentar los espacios libres en 214 m², lo que se cumple suficientemente al ampliar la zona verde perimetral del propio polígono que debe tratarse como barrera vegetal, y que es suelo municipal, sin afectar a particulares”.

A la vista de lo expuesto, se considera suficiente la justificación de la presente modificación que consta en el expediente, que se encuentra respaldada por los diferentes informes emitidos durante la tramitación del procedimiento.

Respecto de la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, ha de señalarse que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, según el cual:

“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”.

Por ello, este Consejo Consultivo considera que ha quedado acreditada la necesidad de la modificación puntual nº 1 (nº 6 a 9) propuesta y que en ésta se han observado las disposiciones vigentes relativas a la ordenación de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento.

III CONCLUSIONES

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

Puede aprobarse la modificación puntual nº 1 (nº 6, 7, 8 y 9) de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1 (xxx2).

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