



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero
Sr. Sobrini Lacruz, Consejero y
Ponente

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 25 de febrero de 2016, ha examinado el *procedimiento de modificación de las Normas Urbanísticas Municipales 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 8 de febrero de 2016 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con la misma fecha, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 53/2016, 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. Sobrini Lacruz.

Primero.- El 30 de septiembre de 2014 el Pleno del Ayuntamiento de xxxx1, previo informe de 1 de septiembre de la secretaria interventora sobre los trámites a seguir, aprobó inicialmente la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales y dispone la apertura de un periodo de información pública.

El proyecto contempla la modificación de una serie de determinaciones de ordenación general y otras detalladas.

- Los cambios en la ordenación general comprenden las siguientes modificaciones:

»Revisión y establecimiento de alineaciones en SU-C en xxxx1.

»Revisión y establecimiento de alineaciones en xxxx3.

»Modificación de la dotación urbanística de ELP previsto en carretera de xxxx3 (entre manzanas 61272 y 61282) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de borde de casco (BC).

»Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP previstas en carretera de xxxx3 (manzana 70401) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de casco urbano consolidado tradicional (CUT).

»Modificación de la calificación urbanística del terreno frente a la manzana 70401, pasando de suelo lucrativo con ordenanza de casco urbano consolidado tradicional (CUT) a espacio libre público (ELP).

»Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP y parte de viario en c/ cc1, 7 de xxxx2 pasando a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de núcleo anejo.

»Cambio de la calificación urbanística de las parcelas de c/ cc2, 3, 5 y 7 de xxxx2 pasando de suelo lucrativo con ordenanza de núcleo anejo (NA) a espacio libre de uso público (ELP).

- Las modificaciones de la ordenación detallada comprenden los siguientes cambios:

»Modificación de la calificación urbanística del centro de transformación existente en Carretera de xxxx3, pasando de residencial unifamiliar (RU) a servicios urbanos (SU).

»Modificación de los artículos 71, 73 y 74 de la Normativa Urbanística en lo relativo a la exigencia de dotación de aparcamiento.

»Modificación del artículo 71 de la normativa urbanística (uso residencial) en lo relativo a la regulación de usos auxiliares del residencial”.

Segundo.- La aprobación inicial se sometió a información pública en el tablón de edictos municipal, en el periódico zzzz de 10 de octubre y en el Boletín Oficial de Castilla y León de 17 de octubre de 2014. No consta la presentación de alegaciones.

Tercero.- Se han emitido los siguientes informes:

- Informe del Jefe de Servicio Territorial de Medio Ambiente de 15 de octubre de 2014 en el que se concluye que “el proyecto no afecta a valores ambientales a tener en consideración.”

- Informe favorable del Comisario de Aguas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de 17 de octubre de 2014.

- Informe de la Subdelegación del Gobierno en xxxx4 de 22 de octubre de 2014, favorable a la modificación propuesta.

- Informe de Adif Operaciones e Ingeniería Red Convencional de 27 de octubre de 2014, en el que se indica:

“(…) para que se respeten las distintas zonas de influencia del ferrocarril y las distancias mínimas para construir en las proximidades de la vía de acuerdo con la línea Límite de Edificación establecida en el art. 34 del reglamento antes indicado, consideramos que debiera incluirse en el Proyecto epigrafiado que todo tipo de obra a efectuar debiera contar con la preceptiva autorización de obra de ADIF previamente a la licencia municipal, para que no se diese el caso que obras con dicha licencia no se puedan autorizar por ADIF.

»En los planos recibidos, nuestra subestación eléctrica ubicada en la estación de xxxx1 figura como ‘Zona de servicios urbanos’, cuando debiera figurar como instalaciones ferroviarias, como el resto de la estación de dicha subestación parten dos líneas eléctricas I.A.T. 45 kv. a xxxx5 y a xxxx6,

que atraviesan las nuevas zonas urbanas y en las cuales teniendo en cuenta la legislación vigente referente a las mismas, no se puede construir a menos de 5,00 m. de la proyección vertical de las fases extremas”.

- Con la misma fecha la Diputación de xxxx4 informa desfavorablemente la modificación. Entre otras observaciones indica lo siguiente:

“1. La carretera PP-4107 y sus zonas de influencia no viene reflejada en los planos como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI). Se hace notar que las carreteras Estatales y Autonómicas sí cuentan con esta protección urbanística en el documento presentado (...)”.

- Con la misma fecha el Servicio de Asistencia y Cooperación Municipal de la Diputación de xxxx4 emite informe favorable a las modificaciones propuestas.

- Informe del Servicio Territorial de Fomento de 12 de noviembre de 2014, en el que se indica:

“1º.- Las modificaciones propuestas no alterna (sic) el modelo territorial de las Normas Urbanísticas, ni sus elementos estructurales, constituyendo únicamente la adaptación del planeamiento a situaciones concretas, no previstas o no señaladas originalmente.

»No hay cambios en la clasificación del suelo del término municipal.

»2º.- Las modificaciones propuestas hacen referencia a servicios y establecimiento de alineaciones en el suelo urbano consolidado de xxxx1 y xxxx2.

»3º.- Que las modificaciones propuestas no son de ámbito competencial de la Ley 10/2008 de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León”.

- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 21 de noviembre de 2014, favorable a la modificación.

- Propuesta de informe favorable a la modificación realizada por diversos técnicos del Ministerio de Fomento el 1 de diciembre.

Cuarto.- El 2 de diciembre de 2014 el Servicio Territorial de Fomento emite informe sobre los trámites seguidos para la aprobación provisional de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales y sobre las subsanaciones a realizar.

Quinto.- El 20 de marzo de 2015 la secretaria interventora del Ayuntamiento certifica que "el expediente contenido en cd que se adjunta coincide -salvo error informático- con el documento en papel".

Sexto.- El 26 de marzo el Pleno del Ayuntamiento de xxxx1 acuerda aprobar provisionalmente la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales del municipio y remitir el instrumento de planeamiento a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo para su aprobación definitiva.

Séptimo.- El 30 de septiembre el Secretario de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo informa que "resueltas las observaciones advertidas (...), se considera que el documento es conforme a las determinaciones urbanísticas de ordenación y no se realiza observación técnica alguna en materia de urbanismo.

»No obstante significar que desde un punto de vista de tramitación procedimental (...) deberá acreditarse si se ha publicado anuncio en página Web del Ayuntamiento (...) y obtener informe favorable del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial".

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

Octavo.- El 11 de noviembre el Consejo Consultivo de Castilla y León emite dictamen en el que concluye que a la vista del estado actual del procedimiento no procede emitir dictamen sobre el procedimiento de modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1, ya que en el expediente remitido no consta una aprobación definitiva expresa de éstas, que corresponde por razón de la población del municipio 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 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.

En el presente caso, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo considera que "el documento es conforme a las determinaciones urbanísticas de ordenación y no se realiza observación técnica alguna en materia de urbanismo" y por ello acuerda "remitir el expediente administrativo y el proyecto de modificación puntual que nos ocupa a la consulta preceptiva del Consejo Consultivo de esta Comunidad Autónoma con las matizaciones expuestas previamente (...)." Esto es, no refiere expresamente que acuerda su aprobación definitiva ni indica el carácter de las irregularidades procedimentales que enumera.

Las referidas matizaciones van referidas a irregularidades en la tramitación procedimental. No consta acreditado si se ha publicado anuncio en la página web del Ayuntamiento y las Normas Urbanísticas carecen de un informe favorable del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial.

Noveno.- El 14 de enero de 2016 el Secretario de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo informa que, una vez examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de xxxx1 con fecha 28 de octubre de 2015, que comprende el informe favorable del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial y el certificado acreditativo de la publicación de la aprobación inicial en la página Web del Ayuntamiento, el expediente administrativo se encuentra formalmente completo y, tal y como se señala en el Acuerdo de 29 de septiembre de 2015, la documentación técnica se ajusta a las determinaciones mínimas previstas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

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 aprobación de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1.

La modificación afecta a determinaciones de ordenación general como son la delimitación de un sistema general de espacios libres públicos incluidos en el sector o su densidad máxima.

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 xxxx1 (menos de 5.000 habitantes), a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, 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 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 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, 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, la modificación objeto de dictamen requiere analizar las dos cuestiones siguientes, su justificación y su incidencia en la ordenación de las zonas verdes y espacios libres.

A) En orden a su justificación, de acuerdo con lo expresado en el artículo 169.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León la modificación del planeamiento deberá "Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

»1º- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

»2º- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

»3º- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente".

En este caso, según los diversos informes emitidos en el procedimiento, la propuesta de modificación de las normas urbanísticas municipales tiene por objeto la revisión y establecimiento de alineaciones en suelo urbano consolidado de xxxx1 y xxxx2, modificación de las zonas urbanísticas de espacios libres públicos y modificación de calificaciones urbanísticas.

En relación con la modificación urbanística del espacio libre público previsto en la carretera de xxxx3 (área entre las manzanas 61272 y 61282) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de borde de casco, la Memoria vinculante señala que se trata de un espacio libre público de aproximadamente 567 m² de superficie. Este terreno alberga un centro de transformación –que es objeto a su vez de una modificación de calificación urbanística en este proyecto- y su delimitación ocupa un terreno de titularidad pública y parte de un terreno de titularidad privada, sin que se hayan establecido los mecanismos de gestión urbanística que permitan su obtención. La modificación tiene por objeto ajustar la extensión de esta dotación al terreno de titularidad pública ya existente y sin afectación al dominio privado. Ello supone una reducción de superficie del espacio libre público de 82,14 m² que se ve compensado por nuevas dotaciones en suelo urbano. El trozo de terreno que se detrae como espacio libre pasa a calificarse de borde de casco de forma similar al terreno colindante con lo que se mantiene la homogeneidad de las determinaciones del planeamiento.

Se justifica la reducción de superficie en esta zona de espacio libre público porque la que se mantiene se considera suficiente, adecuada y proporcionada al entorno y a la demanda de la población próxima sin que se precise más dotación dada la baja densidad del área. A ello hay que añadir que se trata de un terreno de titularidad pública ya obtenido con lo que no se precisa de ulteriores procedimientos de gestión urbanística.

Sobre la modificación urbanística del espacio libre público previsto en la carretera de xxxx3 (manzana 70401) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de casco urbano consolidado tradicional, la Memoria vinculante indica que se trata de dos espacios libres públicos de aproximadamente 959 m² y 332 m² de superficie, siendo el de mayor superficie un terreno de titularidad pública ya obtenido mientras que el segundo está situado sobre suelo privado sin que se hayan establecido los mecanismos de gestión urbanística que permitan su obtención. La modificación supone ajustar la extensión de esta dotación al terreno de titularidad pública ya existente y sin afectación al dominio privado. Ello supone una reducción de superficie del espacio libre público de 26m² y 331 m² respectivamente que se ve compensado por nuevas dotaciones en suelo urbano

al otro lado de la calle. El trozo de terreno que se detrae como espacio libre pasa a calificarse como casco urbano consolidado tradicional.

La reducción de superficie en esta zona de espacio libre público se justifica en los mismos términos que la modificación anteriormente referida y se añade que con ella y el cambio de espacio libre público al otro lado de la calle se consigue la materialización de la dotación urbanística y se evita esfuerzo económico al Ayuntamiento para la obtención de dichos terrenos.

En cuanto a la modificación urbanística del terreno frente a la manzana 70401 pasando de suelo lucrativo con ordenanza de casco urbano consolidado tradicional a espacio libre público, la Memoria vinculante pone de manifiesto que se trata de un terreno edificable de aproximadamente 916 m² de superficie y que es de titularidad pública dedicándose a viario y área de aparcamiento no regulado. La modificación supone que el terreno pase a ser espacio libre público con una superficie de 762,10 m², que compensa sobradamente las modificaciones de espacios libres públicos anteriores.

Su justificación se encuentra en la necesidad de compensar en el mismo ámbito de suelo urbano las reducciones o eliminaciones de otros espacios libres públicos que se proponen en el proyecto, así como facilitar la gestión y materialización de la dotación al estar prevista sobre un suelo que ya tiene la consideración de titularidad pública, evitando un esfuerzo económico al Ayuntamiento para la obtención de dichos terrenos.

Acerca de la modificación de las dotaciones urbanísticas de espacio libre público y parte de viario en calle cc1, 7 de xxxx2, que pasan a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de núcleo anejo, la Memoria vinculante señala que se trata por una parte de un espacio libre público de aproximadamente 327,62 m² de superficie y por otra de un trozo de viario en fondo de saco de 88 m². El área de espacio libre se destina a una zona de juegos con un estado de conservación muy bajo y falta de mantenimiento y renovación de equipamiento. El trozo de viario es una franja de terreno situada en posición perpendicular a la calle sin salida y encajada entre el espacio libre y el resto de la parcela de la plaza del Ayuntamiento. La modificación supone una reducción de superficie del espacio libre público de 327,62 m² que se ve compensado por la nueva dotación prevista en suelo urbano junto a la iglesia.

Se justifica la reducción de superficie en esta zona de espacio libre público porque su ubicación la hace inadecuada para un uso ciudadano efectivo y resulta ineficiente para un núcleo de tan reducidas dimensiones la existencia de áreas de espacio libre de escasa entidad y poco cualificadas, de modo que su agrupación redundaría en el mejor interés público.

Por último, sobre la modificación urbanística de las parcelas de calle cc2, 3, 5 y 7 de xxxx2, que pasan de suelo lucrativo con ordenanza de núcleo anejo a espacio libre público, la Memoria vinculante pone de manifiesto que se trata de un terreno edificable de aproximadamente 442 m² de superficie y que es de titularidad pública careciendo de uso en la actualidad, contando únicamente con restos de muros y edificaciones y está situado junto al espacio libre que circunda la iglesia. La modificación supone que el terreno pase a ser espacio libre público incorporándose así al sistema general de espacios libres y formando una única dotación con la existente alrededor de la iglesia con una superficie de 442,26 m², que compensa sobradamente las modificaciones de espacios libres públicos anteriores.

Su justificación se encuentra en la necesidad de compensar en el mismo ámbito de suelo urbano las reducciones o eliminaciones de otros espacios libres públicos que se proponen en el proyecto así como generar una dotación de suficiente escala y cualificación urbanística para favorecer tanto su acondicionamiento y equipamiento como su uso por los ciudadanos. Se obtiene así un espacio central de entidad y tamaño adecuado, que queda vinculado además al entorno de la iglesia, conformando uno de los referentes de la localidad.

Por todo ello se considera que en el expediente se da cumplimiento a la exigencia formal de motivación que establece el citado artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León con el fin de facilitar el control de sus determinaciones.

B) 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”.

En este caso puede considerarse que se han observado las disposiciones vigentes relativas a la ordenación de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento a la vista de lo señalado en la Memoria vinculante, que ya en la justificación del cambio de las dotaciones urbanísticas del espacio libre público señala la extensión eliminada y la de nueva creación con una superficie mayor y misma funcionalidad y mayor valor urbano que a su vez permiten un mayor acondicionamiento al tratarse mayoritariamente de terrenos de titularidad pública que ya han sido obtenidos.

Se observa un crecimiento de la superficie de espacio libre público en xxxx1 de 322,69 m² (espacio libre público inicial 1.858 m² y espacio libre público tras la modificación 2.180,69 m²) y en xxxx2 de 114,64 m² (espacio libre público inicial 327,62 m² y espacio libre público tras la modificación 442,26 m²). Las zonas verdes previstas en el planeamiento se compensan por nuevas zonas verdes próximas de mayor superficie total en ambos núcleos de urbanos, por lo que el saldo final es de un incremento neto de espacios libres públicos. Así pues, se cumple con lo establecido en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

III CONCLUSIONES

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

La diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos en la propuesta de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1, 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.

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