



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 Zamora el día 17 de mayo de 2018, ha examinado el *procedimiento de modificación puntual 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 25 de abril de 2018 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 el 26 de abril de 2018, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 188/2018, 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.- Mediante Providencia de la Alcaldía de 19 de septiembre de 2013, al haberse suscrito el 22 de enero de 2013 un contrato menor de obras para la redacción de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1 con la empresa sociedad de arquitectos qqqq1 S.L.P., se solicita a la Secretaría un informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para aprobar la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

En esa misma fecha se emite el informe solicitado y el Alcalde requiere los informes previstos en el artículo 153.1 b) y c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, (en adelante RUCyL), al Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León y a la Diputación Provincial.

Segundo.- Asimismo, el 21 de septiembre el Alcalde solicita los informes previstos en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y en el artículo 153.1 del RUCyL al órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, al Servicio Territorial de Fomento, a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, a la Subdelegación de Gobierno de xxxx2, a la Confederación Hidrográfica del Duero, a la Diputación Provincial de xxxx2, al Servicio Territorial de Medio Ambiente y a la Dirección General de Prevención Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

Tercero.- En la sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de septiembre de 2013 se acuerda aprobar inicialmente la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, abrir un período de información pública durante un mes y suspender el otorgamiento de las licencias en los supuestos previstos en la normativa urbanística.

El Acuerdo se publica en la página web de la Diputación Provincial de xxxx2, en el diario dddd el 3 de octubre y en Boletín Oficial de Castilla y León el 14 de octubre.

D. yyy1, D. yyy2, en nombre y representación de la sociedad qqqq2 S.L., y D. yyy3 presentan alegaciones en las que manifiestan cómo las parcelas y las edificaciones de las que son propietarios se ven afectadas con la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

Cuarto.- Obran en el expediente los siguientes informes:

- Informe del Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxx2 de 3 de octubre, en el que se señala que para continuar con la tramitación y como paso previo a su estudio por la Ponencia Técnica de la Comisión de Patrimonio, conforme al artículo 21.1 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León,

aprobado por el Decreto 37/2007, de 19 de abril, deberá presentar por duplicado un informe arqueológico en el plazo de diez días.

- Informe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento de 10 de octubre favorable a la modificación propuesta.

- Informe de la Jefa del Servicio de Protección y Asistencia Ciudadana de la Agencia de Protección Civil de 29 de octubre, sobre los riesgos/peligrosidades que afectan a la actuación urbanística.

- Escrito de la Subdelegada del Gobierno en xxxx2, firmado el 30 de octubre, en el que se informa favorablemente el proyecto de modificación puntual en lo relativo a infraestructuras energéticas básicas, sin perjuicio del resto de informes sectoriales preceptivos que deban recabarse.

-Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural de xxxx2 de 26 de noviembre, que informa favorablemente el proyecto de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

- Informe del Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero de 10 de diciembre, favorable a la modificación puntual propuesta, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el informe y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, puedan establecerse en las autorizaciones que preceptivamente deban obtenerse de este Organismo de cuenca.

Quinto.- El 11 de febrero de 2014 el técnico redactor de la modificación puntual remite el documento de "Modificación de las normas urbanísticas municipales", en el que se recogen los cambios respecto al documento aprobado inicialmente.

Sexto.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 2 de abril de 2014, estima parcialmente las alegaciones presentadas por D. yyy1, D. yyy2, en nombre y representación de la sociedad qqqq2 S.L., y D. yyy3, acepta las modificaciones propuestas por el equipo redactor en su informe y acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

Dicho acuerdo se remite a los órganos y Administraciones que emitieron informe.

Séptimo.- El 20 de febrero de 2015 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo acuerda:

“1º.- Suspender la aprobación definitiva de las modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1, promovido por el Ayuntamiento y redactado por el arquitecto (...), para que puedan subsanarse las deficiencias relatadas en el antecedente ‘Octavo’, debiéndose remitir nuevamente para volver a evaluarse por parte de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, para su aprobación definitiva, (...).

»2º.- Remitir, cuando esté completo, el expediente administrativo y el instrumento de Planeamiento a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente con el fin de que se recabe el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, quedando suspendido el plazo máximo legal para resolver y notificar el procedimiento”.

En tal estado de tramitación se remitió el expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para emitir dictamen.

Octavo.- El 22 de mayo el Consejo Consultivo de Castilla y León acuerda requerir de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente que se complete el expediente con el pronunciamiento expreso de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxxx2 sobre si se está en presencia de una revisión o una modificación del planeamiento. En el caso de que se trate de una modificación del planeamiento se requiere que se envíe una propuesta de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxxx2 de los extremos de la modificación puntual sobre los que deba pronunciarse el Consejo.

Noveno.- El 8 de julio el Ayuntamiento de xxxx1 presenta documentación para subsanar las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y justifica que se trata de una modificación y no de una revisión de las Normas Urbanísticas Municipales.

Décimo.- El 1 de octubre se envía al Ayuntamiento un informe de la Sección de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento, al que se adjunta el Acuerdo del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Decimoprimer.- El 19 de noviembre el Ayuntamiento presenta a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo un documento del redactor de las Normas Urbanísticas Municipales para justificar el cumplimiento de la normativa en relación con el anterior informe y al objeto de continuar con la tramitación del expediente.

Decimosegundo.- El 23 y 25 de noviembre de 2015 la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxx2 remite consulta a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, a fin de resolver discrepancias en la interpretación de la normativa urbanística vigente, que plantea dudas que han impedido adoptar un nuevo acuerdo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Decimotercero.- El 1 de septiembre de 2016 la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite informe relativo a la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales sobre el documento presentado por el Ayuntamiento el 19 de noviembre de 2015 a fin de subsanar las deficiencias señaladas en los Acuerdos de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla y León. El informe se estructura en tres apartados: deficiencias (de las 34 observaciones, se aceptan 15 y se explica que no se aceptan 19, proponiendo el criterio sobre su subsanación), cuestiones planteadas por el Consejo Consultivo de Castilla y León y conclusiones de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

Decimocuarto.- Mediante Acuerdo del Consejo Consultivo, de 22 de diciembre de 2016, se declara la caducidad de la consulta formulada por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente sobre la modificación urbanística propuesta y se devuelve el expediente a la autoridad consultante.

Decimoquinto.- El 7 de julio de 2017 el Ayuntamiento presenta nueva documentación que pretende cumplir el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de 20 de febrero de 2015, el Acuerdo del Consejo

Consultivo de Castilla y León y el informe de 1 de septiembre de 2016 de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

Decimosexto.- El 4 de diciembre la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite nuevo informe en el que indica que procede subsanar pequeñas deficiencias.

Decimoséptimo.- El 24 de enero de 2018 se recibe nueva documentación y el 31 de enero la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite informe favorable.

Decimooctavo.- El 9 de marzo el Ayuntamiento de xxxx1 remite certificado del acuerdo del Pleno de 8 de marzo que aprueba las modificaciones y correcciones realizadas.

Decimonoveno.- El 11 de abril la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo emite informe en el que acuerda por unanimidad:

“1º.- Aclarar que está en presencia de una modificación de planeamiento y no frente a una revisión de planeamiento.

»2º.- Informar favorablemente la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1, promovido por el Ayuntamiento y redactado por el arquitecto (...).

»3º.- Remitir el expediente administrativo y el instrumento de planeamiento a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente con el fin de que se recabe el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, quedando suspendido el plazo máximo legal para resolver y notificar el procedimiento.

»4º.- Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de xxxx1”.

Vigésimo.- El 17 de abril de 2018 el secretario de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo remite el expediente a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, a los efectos de solicitar el dictamen del Consejo Consultivo 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.

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.

Elaboradas las modificaciones puntuales, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo requiere dictamen al Consejo Consultivo, al tratarse de una modificación en el planeamiento urbanístico que contiene una diferente zonificación o uso urbanístico de espacios libres públicos.

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.f), del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

Este precepto ha de ponerse en relación con el artículo 4.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo 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, a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, órgano competente de la Administración Autonómica, a tenor de lo dispuesto en el artículo 160.1.a) del RUCyL, y en 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 la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1 este Consejo Consultivo considera que se han observado las prescripciones legalmente establecidas en el capítulo V del título II de la LUCyL y en el mismo capítulo y título del RUCyL.

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 LUCyL mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero ello no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando *ius variandi*, como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adaptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo ha declarado reiteradamente la jurisprudencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (Sentencias de 24 de febrero de 1984, 24 de septiembre y 9 de diciembre de 1989, 6 de febrero y 3 de abril de 1990, 15 de abril y 8 de mayo de 1992). De entre ellas cabe destacar la de 9 de diciembre de 1989, que define el *ius variandi* como "una potestad no fundamentada en criterios subjetivos ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que imponga las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo". Como afirma la Sentencia de 3 de enero de 1996, la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de

adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el *ius variandi*, lo que implica un amplio margen de discrecionalidad acotada por la interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 de la Constitución).

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 LUCyL pues, a través de la modificación de su artículo 58.3.c), se eliminan tanto la necesaria aprobación de la modificación por Decreto de la Junta de Castilla y León, como la exigencia de los informes favorables del Consejero competente por razón de la materia, así como de este

Consejo Consultivo. El artículo 58.3.c) de la LUCyL en la redacción actual (tras la modificación llevada a cabo por la Ley 7/2014, 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo) 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, salvo cuando, en el caso de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución". Este precepto encuentra su desarrollo reglamentario en el artículo 172 del RUCyL sobre "Modificaciones de espacios libres y equipamientos".

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

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 de 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 justificada en los diversos informes obrantes en el expediente.

En cuanto a la modificación relativa al espacio libre de uso público, consta en el informe del Servicio Territorial de Fomento de 1 de septiembre de 2016 que, tal y como se deduce de las tablas incorporadas a la memoria vinculante respecto de la alteración de uso de dotaciones (espacios libres públicos y equipamientos), se alterarían dotaciones en los ámbitos D, E y K en los que la

diferencia es un incremento global de la superficie de 1.379,20 m² y 10.919,28 m² respectivamente mayor que los anteriores.

Así en relación con la eliminación de la unidad de actuación nº 1 (U.A.01), pasando sus terrenos de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado y definición de una nueva actuación aislada (AA01) se aumenta la superficie de los espacios libres públicos (908 m², más que con anterioridad a la modificación) y de los equipamientos (11,00 m² más que con anterioridad a la modificación), sobre todo en el caso de los espacios libres respecto de los que se consigue una superficie mucho más aprovechable reduciendo viarios.

Se modifica la Unidad de actuación nº 2 (U.A.02) con el objetivo de dejar prevista una nueva conexión con el casco urbano y se reorganizan las parcelas de cesiones de espacios libres públicos y equipamientos públicos a fin de que las parcelas no cuenten con carácter residual, como el que ahora tienen, y además se prevean en continuación de los espacios ya existentes en el casco urbano. Se produce un incremento de 105 m² en la cesión del espacio libre y de 720 m² en la cesión de equipamientos.

En cuanto a la modificación del espacio libre público delimitado en el sector de suelo urbanizable Sur 07, la apertura de una nueva calle de futura conexión de este sector con el casco urbano hace necesario modificar la situación de este espacio libre sin modificar su superficie de cesión obligatoria. Se plantea la misma superficie que se establece en el planeamiento vigente para esta zona (930 m²), que se mantiene, si bien modificando su forma.

Se modifica la delimitación de la unidad de actuación aislada de urbanización nº 3 (A.A.U.03), en cuyo ámbito se produce un aumento de la cesión de equipamiento público (colegio, que se edificó en una zona destinada a campo de fútbol), 9.768,28 m², y no se modifican espacios libres públicos.

Se elimina el viario entre el pabellón y el parque junto al palomar para clasificarlo como espacio libre público, pues ya no tiene sentido mantenerlo como viario, ya que se utiliza como parte integrante del parque colindante. El pabellón no precisa de este viario, pues cuenta con otros accesos, por lo cual se incorpora esa superficie al espacio libre público dando lugar a una parcela de mayor tamaño y mejor funcionalidad. Se produce un incremento en la cesión de espacios libres públicos de 336,20 m².

Con el cambio de calificación de dos parcelas a equipamiento público, en las que hay edificaciones destinadas a oficinas municipales y salas de usos múltiples, así como un consultorio médico, se incrementa la cesión de equipamientos públicos en 420 m²

De la documentación analizada se infiere que la modificación propuesta no origina una disminución de los espacios libres existentes.

Está, así, justificado el interés general de la modificación, ya que con la nueva redistribución se optimiza la utilidad del espacio libre público y se evitan espacios que carecen de funcionalidad.

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 RUCyL, según el cual:

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

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

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

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

Por ello, este Consejo Consultivo considera que ha quedado acreditada la justificación, en lo que se refiere a la modificación de los espacios libres

públicos, de la modificación puntual propuesta y que en ésta se han observado las disposiciones vigentes relativas a la ordenación de los espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento.

III CONCLUSIONES

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

Procede aprobar la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de xxxx1, en lo relativo a la modificación del espacio libre público.

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