



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

Sr. Amilivia González, Presidente

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

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 31 de mayo de 2018, ha examinado el *procedimiento de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 mayo de 2018 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxx1*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 14 de mayo de 2018, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 215/2018, 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. Ramos Antón.

Primero.- El 16 de octubre de 2017 el Pleno del Ayuntamiento de xxxx1, en sesión ordinaria, acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, abrir un período de información pública durante un período de dos meses, y suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas en el área afectada por la modificación.

Se indica que el objeto es la modificación puntual de las normas subsidiarias en relación con la reparcelación de una finca urbana sita en calle ccc1 nº 9, a instancia de qqqq, S.L.

El Acuerdo se publica en el tablón de anuncios y la página web del Ayuntamiento, en el Diario dddd el 26 de octubre y en Boletín Oficial de Castilla y León el 27 de octubre.

Durante el período de información pública no consta que se hayan presentado alegaciones.

Segundo.- Consta en el expediente la emisión de los siguientes informes:

- Informe del Servicio Territorial de Fomento, de 11 de octubre de 2017, en el que se hacen observaciones en relación con la nueva ordenación. Por lo que afecta a los espacios libres públicos se indica que "se considera adecuado la unificación de los mismos en una única parcela de mayor entidad, sin embargo, no resulta justificado la ubicación de los mismos y la morfología propuesta de la parcela; Los Espacios Libres Públicos deben ser zonas de parque, jardín, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, de libre acceso evitando las zonas residuales".

- Informe del Servicio de Asistencia y Asesoramiento a Municipios de la Diputación Provincial de xxxx2, de 3 de octubre de 2017, en el que se indica que la propuesta localiza gran parte de los espacios libres públicos encerrados en zona interior de la parcela con un estrecho y difícil acceso.

- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxxx2, de 3 de octubre de 2017, que señala que la modificación prevista no afecta a ningún bien de interés cultural ni a su área de protección, ni incide sobre ningún bien integrante del patrimonio arqueológico de la localidad, por lo que considera que no es preciso el informe solicitado.

- Orden FYM/222/2018, de 21 de febrero, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de xxxx1, sobre reparcelación de finca urbana, promovida por qqqq, S.L., en la que se indica que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se tenga en cuenta

el contenido del informe de la Consejería de Cultura y Turismo, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- Informe de la Jefa del Servicio de Ordenación y Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de 5 de enero de 2018.

- Informe de la Subdelegación del Gobierno en xxx3, Área de Industria y Energía, de 9 de octubre de 2017, que indica que el instrumento de planeamiento urbanístico no afecta a la infraestructura energética básica, por lo que se informa favorablemente.

Tercero.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 23 de marzo de 2018, acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con las siguientes modificaciones:

“1. Modificación de la anchura del vial de 8,00 a 8,35 metros, motivada por el cumplimiento de la normativa de accesibilidad en relación con la Orden VIV/561/2010 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

»2. Aumento en el número de plazas de aparcamiento de 32 a 41 plazas y 1 plaza de minusválidos, según la normativa vigente, mejorando el número de aparcamientos en la zona, con un aumento del 30%.

»3. Modificación de la superficie del vial, de 1.263,45 m² a 1.514 m², con motivo de las modificaciones reflejadas en los puntos 1 y 2”.

Se indica que “todas estas modificaciones no producen una alteración sustancial de la modificación aprobada inicialmente”.

Dicho acuerdo se remite a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo para su aprobación definitiva.

Cuarto.- El 24 de abril la Comisión Territorial de Medio Ambiente acuerda remitir el expediente administrativo y el proyecto de modificación

puntual a la consulta preceptiva del Consejo Consultivo, al considerar que contiene las determinaciones mínimas y la documentación prevista en la normativa urbanística.

Quinto.- El 25 de abril el Servicio Territorial de Fomento de xxxx2 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.

Sexto.- El 30 de abril de 2018 el Consejero de Fomento y Medio Ambiente solicita el preceptivo dictamen.

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 Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.

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, 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 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante, Reglamento de Urbanismo), 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 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 los entornos urbanos. Estos enclaves contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, impidiendo, en su caso, 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 convivencia y esparcimiento.

El artículo 56.1 de la 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 (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 eliminan 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 Reglamento de Urbanismo 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 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 Acuerdo de la Comisión Territorial de Fomento se recoge que el objeto de la modificación puntual afecta a la Unidad de Ejecución nº9 de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxx1, una zona de suelo urbano comprendida entre las calles ccc1, ccc2, ccc3 y Paseo ccc4, con una superficie de 13.875 m².

En el ámbito está prevista la ejecución de un tramo viario que conecta la calle ccc1 con la calle ccc2. Se pretende modificar dicho viario para conectar la calle ccc3 con la calle ccc2, disminuyendo su sección, y pasando de doble a un único sentido. Además se pretende reunificar las parcelas calificadas como Espacios Libres Públicos y cambiar su localización.

El citado Acuerdo también pone de relieve el contenido del oficio de remisión del Alcalde a la propia Comisión Territorial en el que se indica que "en las normas subsidiarias de planeamiento actualmente vigentes se contempla el trazado de un nuevo vial, de propiedad municipal, colindante con la parcela objeto de modificación. En función de la actividad edificatoria y desarrollo urbanístico de este suelo urbano consolidado como ensanche residencial extensivo, objeto de modificación, es voluntad de este Ayuntamiento proceder a la ejecución de dicha infraestructura ubicada entre la Calle ccc2 y Paseo ccc4.

»Todo ello viene motivado por la puesta en funcionamiento de la Autovía A-67, en el año 2009, que ha supuesto un importante cambio en el viario del municipio, ya que se modificó el acceso de vehículos a través de la Avda. ccc4, en lugar de por Avenida ccc5 y Avda. ccc6".

Los informes obrantes en el expediente que realizan observaciones en relación con los espacios libres públicos o zonas verdes son anteriores a la mayor argumentación de las justificaciones contenidas en la Memoria Vinculante, obrante en el expediente, de marzo de 2018. La citada Memoria, respecto del interés público de la modificación, indica que "la modificación propuesta redundaría en el interés público de desarrollar el planeamiento general y de desarrollo, pues facilitará la gestión ordenada del territorio y permitirán en definitiva una ciudad de mejor calidad (...)".

Entre otros extremos, la Memoria -que recoge que se ha producido un cambio en el viario como consecuencia del funcionamiento de la Autovía (circunstancia ya puesta de manifiesto anteriormente)- señala que "(...) se ha

observado un importante incremento del tráfico rodado en la calle ccc2 (...) lo que está provocando problemas de saturación de tráfico en la calle ccc1.

»Ante este hecho de cambios en el tráfico viario del municipio y el encuentro que se produce, con el actual vial existente de la zona en estudio y la calle ccc1, solamente se podía resolver con giros de 90° en ambos sentidos, lo cual supone un peligro a la hora de incorporarse al tráfico rodado a la calle ccc1.

»El acceso a la parcela en estudio a través de la calle ccc2, dispondrá de salida a través de la calle ccc3 en un único sentido. El tráfico actual de la calle ccc3 es muy escaso tráfico (sic), prácticamente nulo (...).

»Con el planteamiento propuesto en la modificación del vial existente, por la nueva propuesta, se cumplen los aspectos y objetivos, para un modelo territorial equilibrado espacial y socialmente y tendente a una utilización racional del territorio, acorde con la trama urbanística del municipio de xxxx1, como una mejor solución viaria, la creación de un vial de un único sentido, que comunique las calles ccc2 y ccc3, en sentido calle ccc2-ccc3 (...).

En relación con la nueva ubicación de los espacios libres públicos señala la Memoria, entre otros extremos, lo siguiente:

“El Ayuntamiento dispone de una parcela colindante a la parcela en estudio, en la cual dentro del plan de infraestructuras se prevé la creación de un aparcamiento disuasorio, con acceso desde la Avda. ccc4, a través de un vial previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

»Por parte del Ayuntamiento se ha planteado, a la propiedad de la parcela, la creación de un corredor a través del espacio de reserva espacio libre público de jardín, para la creación de un itinerario peatonal, que comunique el futuro aparcamiento disuasorio a través de la calle ccc3, con la zona turística y peatonal de los entornos de la plaza ccc7.

»Así mismo esta zona reserva espacio libre público de jardín, sea utilizado tanto por los usuarios de la parcela en estudio como por los vecinos del barrio colindante de ccc8 y viviendas colindantes, para su uso y disfrute, y utilizar el itinerario peatonal, propuesto para acceder a los entornos de la plaza

ccc7, a través de la calle ccc9 y Plaza ccc7; así como la calle ccc10, evitando el peligro que supone un itinerario peatonal por la calle ccc2, muy saturada de tráfico rodado (...).

»Con la solución propuesta existe un aumento de la superficie edificable con destino privado de 452,21 m², inferior al permitido, no existiendo aumento en el número de viviendas, de modo que no resulta exigible en este caso el incremento de espacios libres públicos y plazas de aparcamiento a que hace referencia el artículo 173.1b) del RUCyL”.

En el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxxx2, de 20 de abril de 2018, se considera:

”Examinada la documentación técnica y administrativa remitida (...):

»Se cumple lo preceptuado en el art. 169 del RUCYL (...) así como al (sic) art. 172 del RUCYL `Modificaciones de espacios libres y equipamientos´ que exige para las modificaciones de planeamiento que afecten a ELPu y/o Equipamientos públicos existentes o previstos, se compense la superficie destinada a otro uso por una superficie equivalente en tamaño y funcionalidad bien en el mismo sector o de ser imposible en un sector próximo.

»La justificación del cumplimiento del art. 173 del RUCYL (...) se realiza erróneamente, sin embargo se comprueba que, según el documento, no se aumenta el número de viviendas previstas inicialmente (34) y se produce un incremento de la superficie de parcela edificable de 452,21 m², al cual aplicándole la ordenanza asignada supone un incremento de edificabilidad inferior a 500 m². Por todo ello se observa el cumplimiento de dicho artículo (...).”.

Los dictámenes que el Consejo emite en este tipo de procedimientos tienen como fin el control jurídico de todo cuanto afecte a los espacios libres o zonas verdes. 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 con la defensa de las zonas verdes y espacios libres y el interés público que representan.

Todo lo expuesto permite considerar que en el expediente se da cumplimiento a la exigencia formal de motivación que establece el citado artículo 169.3 del RUCYL con el fin de facilitar el control de sus determinaciones.

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, 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.

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

Tal y como señala el Consejo de Estado en el Dictamen nº 1911/1995, “el concepto de zona verde es cualitativo y no meramente cuantitativo. Los espacios libres no tienen todos, ni la misma configuración, ni los mismos perfiles. Como expusiera el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, en la denominada Carta de Atenas (1942), los distintos tipos de espacios libres no cumplen las mismas funciones. Los parques, en cuanto trozos de naturaleza respetados por la ciudad en su expansión; los jardines, retazos de naturaleza incorporados a los elementos arquitectónicos y los equipamientos de ocio -entre ellos, los deportivos-, de extensión más restringida y satisfactorios de necesidades de los barrios residenciales en lo referente a solaz y juegos, no tienen la misma función”.

Es importante destacar que la configuración de los conceptos de espacio libre y zona verde no debe abordarse desde una perspectiva únicamente cuantitativa, sino esencialmente cualitativa, resultando trascendente no sólo su extensión superficial sino, fundamentalmente, su situación, debiendo tenerse presentes las circunstancias del caso y los distintos motivos de interés público que puedan respaldar u oponerse a la modificación.

No cabe, por tanto, establecer unas reglas generales y puede admitirse como perfectamente lícita una reducción o supresión de un espacio libre, aunque no se complete con una superficie de igual extensión con diferente ubicación territorial (siempre que se respeten los estándares legales), en cuanto medie una justificación cumplida que acredite el carácter prescindible del espacio en relación con los intereses generales. En este sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en dictámenes tales como el nº 4.358/1998, de 19 de noviembre de 1998; nº 2.217/1999, de 9 de septiembre de 1999; o 924/2000, de 6 de abril de 2000, entre otros.

En el presente caso se sustituyen tres parcelas destinadas a espacio libre público (jardín), con una superficie conjunta de 1.821,55 m², por una sola parcela, próxima, de la misma superficie (1.821,55 m²), destinada igualmente a espacio libre público (jardín) y, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente y Urbanismo de xxxx2, se cumple con lo preceptuado en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo, al compensarse la superficie por otra equivalente y con la misma finalidad. Atendida su ubicación y las justificaciones que en orden a su interés público han sido puestas de manifiesto y observadas todas las circunstancias advertidas en el caso examinado, este Consejo Consultivo realiza un juicio favorable a la modificación pretendida.

Consta en el expediente que, de acuerdo con el artículo 173 RUCYL, no resulta necesario incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

En virtud de todo lo expuesto, 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 Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxx1.

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