



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero y  
Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Consejero

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 6 de noviembre de 2018, ha examinado el *estudio de detalle de la parcela situada en la esquina entre las calles ccc1 y ccc2 de la ciudad 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 22 de octubre de 2018 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento referente al estudio de detalle de la parcela situada en la esquina entre las calles ccc1 y ccc2 de la ciudad de xxxx1*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha de 23 de octubre de 2018, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 465/2018, 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 24 de abril de 2018 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento de xxxx1 el estudio de detalle de la parcela situada en la esquina entre las calles ccc1 y ccc2 de xxxx1, presentado por D. yyy1 en representación de qqqq S.L. y redactado por el arquitecto D. yyy2, para su tramitación.

**Segundo.-** El 15 de junio la arquitecta Jefa del Servicio de Urbanismo informa favorablemente el documento, al considerar que reúne los requisitos técnicos establecidos en la legislación urbanística para proceder a su tramitación.

**Tercero.-** El 5 de julio la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de xxxx1 aprueba inicialmente el estudio de detalle de la parcela situada en la esquina entre calles ccc1 y ccc2 de la ciudad de xxxx1.

**Cuarto.-** La modificación se sometió al trámite de información pública por el plazo de un mes, con inserción de anuncios en "El Diario xxxx1" de 16 de julio, en el Boletín Oficial de Castilla y León de 18 de julio, en la página web municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Durante el plazo concedido no se han presentado alegaciones.

**Quinto.-** Se han solicitado informes a las siguientes Administraciones Públicas: Subdelegación del Gobierno; Agencia de Protección Civil de Castilla y León; Excma. Diputación Provincial de xxxx2; Consejería de Cultura y Turismo. Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León; Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información; Ministerio de Fomento. Dirección General de Ferrocarriles; Confederación Hidrográfica del Duero y Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Dirección General de Vivienda.

Han emitido informe:

- a) El 5 de julio la Excma. Diputación Provincial, favorable.
- b) El 5 de julio la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, que señala que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no puede incluirse dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental
- c) El 9 de julio el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de 2018, favorable.

d) El 10 de julio la Agencia de Protección Civil de Castilla y León, en el que indica los riesgos por los que se encuentra afectado el término municipal.

e) El 12 de julio la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León de la Consejería de Cultura y Turismo, en el que se indica que "Las actuaciones derivadas del Estudio de Detalle no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención", por lo cual no necesita ser informado por dicha Comisión de Patrimonio Cultural.

f) El 12 de julio la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, en el que se señala que "una vez subsanadas las deficiencias descritas desde el punto de vista de la planificación ferroviaria no existe inconveniente en continuar con la tramitación del documento urbanístico objeto del informe".

El 4 de octubre de 2018, en relación con este informe, el técnico redactor del proyecto presenta un escrito en el que aclara que no hay deficiencia alguna para continuar con la tramitación.

g) El 30 de julio la Confederación Hidrográfica del Duero, favorable.

h) El 5 de septiembre la Dirección General de Vivienda Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, en el que se señala "que procede seguir con la tramitación, debiendo justificar las observaciones señaladas en el informe del Servicio de Urbanismo, antes de su aprobación".

En relación con este informe y en lo referido a la ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones, al no constar en la memoria del estudio de detalle, se solicitó el informe correspondiente, que fue emitido favorablemente por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la información el 9 de septiembre.

La Subdelegación del Gobierno no ha emitido informe en el plazo de 3 meses otorgado para su emisión por los artículos 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), 153 del Reglamento

de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante RUCyL) y 10 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos mismos artículos de la LUCyL y del RUCyL y el artículo 11 de la Instrucción Técnica Urbanística establecen que, en el caso de no emisión de informe en plazo, se podrá continuar con el procedimiento.

**Sexto.-** El 11 de octubre de 2018 se dicta propuesta de acuerdo de aprobación definitiva del estudio de detalle.

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.-** 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 citado Reglamento de Organización y Funcionamiento de este Consejo, que determina que los dictámenes del Consejo Consultivo no serán vinculantes salvo en los casos en que así se establezca en las respectivas leyes.

**2ª.-** En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación inicial del estudio de detalle, este Consejo Consultivo considera que se han observado, en líneas generales, las prescripciones legalmente establecidas.

El artículo 45 de la LUCyL establece:

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

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

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

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

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

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

Por otro lado, la letra c) del artículo 58.3 de la LUCyL dispone que “La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar”.

En este sentido pueden citarse tanto la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2000 (que cita otras resoluciones anteriores

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

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

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

- Se recabaron los informes exigidos por el apartado 4 del artículo 52 de la LUCyL, y 153.1 del RUCyL.

- Consta informe del arquitecto municipal sobre la aprobación definitiva del estudio de detalle y sobre la adecuación de la legalidad y oportunidad del estudio de detalle.

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

En definitiva puede concluirse que, con arreglo a la normativa precitada, se han observado, sustancialmente, las prescripciones legales establecidas, en relación con la modificación objeto de dictamen que se prevé en el estudio de detalle de la parcela situada en la esquina entre calles ccc1 y ccc2 de la ciudad de xxxx1.

**3ª.-** En cuanto al fondo de la cuestión, la intervención de este Consejo Consultivo en los procedimientos que suponen alteraciones en la zonificación o

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

El artículo 56.1 de la 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 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, dada por el número ocho del artículo 7 de 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 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.

**4ª.-** Sentado lo anterior, procede realizar el análisis de la modificación prevista en el estudio de detalle.

El estudio de detalle tiene por objeto modificar la ordenación detallada prevista por el PGOU/2008 para el solar situado en la esquina entre la calle ccc1 y ccc2, reordenando el suelo calificado como residencial y el espacio libre de uso público circundante. Las modificaciones que introduce se encuentran claramente definidas en el punto 2.2 de la Memoria Vinculante y consisten en:

- Modificar la volumetría residencial manteniendo ocupación, edificabilidad y número de plantas.
- Modificar la situación de espacios libres de uso público, manteniendo superficie y funcionalidad.

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

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

En el presente caso, en el apartado 2.5 de la Memoria que acompaña al estudio de detalle se justifica la medida, a los efectos del dictamen, del siguiente

modo: "El apartado 3.c) del artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, sobre modificaciones, establece que la aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres de uso público o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar.

»Como se detalla en apartado 2.2 precedente, en el esquema e identificación de determinaciones que se alteran, la modificación propuesta no disminuye el espacio libre público ya que se sustituye una superficie de 10,40 x 12,00 m=124,80 m<sup>2</sup> por otra de 3,606 x 34,608 = 124,80 m<sup>2</sup>. Es decir se sustituye un ELUP por otro de superficie y funcionalidad similar, todo a la vez que se mejora este ELUP, ya que la mayor compacidad del volumen edificable amplía visualmente este espacio libre, especialmente en la fachada principal a c/ ccc1 (al incrementar la longitud de este espacio libre en 10,40 m.) Atendiendo a lo expuesto, se considera que no es de aplicación el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

»El apartado 3 d), del artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, determina que para la aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo.

»La modificación prevista en el presente estudio de detalle no aumenta el volumen edificable, ni la densidad de población, por lo se considera que no es de aplicación el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León".

Asimismo, el apartado 2.13 de la Memoria ("resumen ejecutivo") señala el ámbito en el que la nueva ordenación altera la vigente: solar sito en la esquina entre Calles ccc1 y ccc2 de 3.657,14 m<sup>2</sup>, con una cesión obligatoria de 3.117,14 m<sup>2</sup> para zonas verdes y espacios libres públicos, y una superficie edificable de 540,00 m<sup>2</sup>, según ordenanza 3 (Volumetría Específica) y alineaciones distantes 5 y 10 metros respectivamente a cada una de las calles. Como determinaciones modificadas indica: "Configuración de la zona edificable según un rectángulo con unas longitudes de 34,60 m. en la calle ccc1 y de 15,60 m. en la calle ccc2".

El documento recoge que el estudio de detalle afecta únicamente a un solar, sin que se altere el modelo territorial previsto por el planeamiento; asimismo recoge la justificación de los artículos 58.3.e) de la LUCyL y 172 y 173 del RUCyL, y concluye que la presente modificación mantiene la superficie del espacio libre de uso público, de 124,80 m<sup>2</sup>, cambiándola de localización, sin que se plantee ninguna modificación sobre el volumen edificable ni sobre la superficie edificable. Igualmente se analiza la influencia del documento sobre la diferente normativa sectorial de aplicación, como es el cumplimiento de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, analizando los posibles riesgos tecnológicos y naturales, así como el cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

En conclusión, se ha justificado que en la modificación que se propone la superficie libre de uso público no sufre una merma en su superficie y funcionalidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 172 del RUCyL, que dispone:

“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.

»2. Lo dispuesto en el apartado anterior no se aplicará cuando la modificación tenga por objeto la planificación de actuaciones de rehabilitación,

regeneración y renovación urbana y se acredite el mayor interés público de una solución diferente”.

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

### **III CONCLUSIONES**

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

Procede aprobar el estudio de detalle de la parcela situada en la esquina entre las calles ccc1 y ccc2 de la ciudad de xxxx1.

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