



Sr. S. de Vega, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero  
Sra. Ares González, Consejera  
Sr. Herrera Campo, Consejero y  
Ponente

Sr. Píriz Urueña, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 11 de junio de 2020, ha examinado el *procedimiento relativo al estudio de detalle de la parcela M2 del Plan Parcial Modificado del Sector S3.12 (A) de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN 155/2020**

### **I**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

El día 8 de mayo de 2020 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el procedimiento referente al estudio de detalle de la parcela M2 del Plan Parcial Modificado del Sector S3.12 (A) de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha de 12 de mayo de 2020, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 155/2020, Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Herrera Campo.

**Primero.-** A iniciativa de la mercantil qqqq, S.A. se incoa procedimiento para la aprobación del estudio de detalle de la parcela M2 del Plan Parcial Modificado del Sector 53-12 (A) de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de xxx1.

Obra en el expediente escrito presentado el 5 de julio de 2018 para la aprobación del estudio de detalle, así como informe de Intervención, de 16 de



julio de 2018, e informe favorable de los servicios técnicos municipales, de 31 de julio de 2018.

**Segundo.-** Con carácter previo a la aprobación inicial el Ayuntamiento solicitó los informes requeridos al amparo de los artículos 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL), y 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante, RUCyL), como aparece previsto en 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.

**Tercero.-** El 6 de agosto de 2018 se emite informe jurídico favorable por el adjunto a Secretaría del Ayuntamiento.

**Cuarto.-** El 9 de agosto de 2018 la Junta de Gobierno Local acuerda aprobar inicialmente el estudio de detalle de la parcela M2 del Plan Parcial Modificado del Sector S3.12 (A) de las NUM de xxx1, abrir un periodo de información pública y suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas.

El Acuerdo se publica en nnnn de 29 de agosto de 2018, en el tablón de anuncios, la página web del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de Castilla y León el 14 de septiembre de 2018. Durante el periodo de información pública se han presentado alegaciones por Dña. yyyy, en las que solicita la nulidad del contrato de gestión urbanística del sector y su cesión, y del estudio de detalle. Presenta nuevas alegaciones el 9 de abril de 2019 en las que solicita la suspensión de las obras que se están ejecutando para la urbanización.

**Quinto.-** Obran en el expediente, los siguientes informes:

a) Informe de la Subdelegación del Gobierno en xxx2, Dependencia de Industria y Energía, de 9 de agosto de 2018, en el que indica que no afecta a las infraestructuras energéticas básicas de competencia de la Administración General del Estado (oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica).

b) Informe previo sobre el estudio de detalle del Servicio Territorial de Fomento de xxx3, desfavorable, emitido el 14 de agosto de 2018.



c) Informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa de 4 de septiembre de 2018.

d) Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, de 11 de septiembre de 2018.

e) Informe favorable de la Diputación Provincial de xxx3, de 21 de septiembre de 2018.

f) Informe desfavorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente de xxx3, de 8 de octubre de 2018.

g) Informe de la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de xxx3, de 16 de octubre de 2018.

**Sexto.-** El 25 de febrero de 2019 los promotores presentan, con la finalidad de subsanar deficiencias, documentación para la aprobación definitiva del estudio de detalle y documento ambiental estratégico del estudio de detalle, presentando nueva documentación el 2 y 17 de abril.

**Séptimo.-** El 29 de abril se emite informe favorable previo por del Servicio Territorial de Fomento de xxx3.

**Octavo.-** El 15 de mayo, el adjunto de Secretaría presenta un informe en el que se contesta a las alegaciones formuladas. Entre otras cuestiones, pone de manifiesto que no puede predicarse la nulidad de pleno derecho del contrato de urbanización puesto que este es la consecuencia formal de la aprobación del proyecto de actuación y de la selección del urbanizador en el concurso convocado al efecto, e indica que contra dicho acuerdo se interpuso recurso de reposición que fue inadmitido por resolución de la Alcaldía de 14 de marzo de 2018 (notificada el 19 del mismo mes), por haber transcurrido el plazo para su interposición ya que el acuerdo de aprobación definitiva se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León núm. 158, de fecha 18 de agosto de 2017, y que la cesión efectuada fue conforme a derecho, en atención al artículo 275 del RUCyL.



Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de mayo se inadmite la solicitud de suspensión de ejecución de las obras de urbanización.

**Noveno.-** Mediante Acuerdo del Consejo Consultivo de Castilla y León de 10 de julio se inadmite a trámite la consulta, al remitirse de forma incompleta, y se devuelve el expediente.

**Décimo.-** El 25 de julio el Servicio Territorial de Medio Ambiente emite informe en el que solicita una nueva versión del estudio de detalle. Traslada por la Administración la documentación presentada por los promotores, el Servicio Territorial de Medio Ambiente emite informe el 25 de septiembre de 2019.

**Decimoprimer.-** En el Boletín Oficial de Castilla y León de 30 de abril de 2020 se publica la Orden FYM/349/2020, de 12 de marzo, por la que se formula la declaración ambiental estratégica del estudio de detalle de la manzana M2 del Plan Parcial Modificado del Sector 53-12 (A) de las NUM.

Figuran, entre otros informes, informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 20 de diciembre de 2019.

**Decimosegundo.-** Consta en el expediente informe sobre las alegaciones de 30 de abril de 2020, del ingeniero de caminos redactor del estudio de detalle, en el que se indica que nada tienen que ver con la aprobación del instrumento urbanístico sometido a trámite de información pública.

El 30 de abril de 2020 se emite informe técnico favorable a la aprobación definitiva por el arquitecto técnico municipal.

En la misma fecha se emite informe por la Secretaría del Ayuntamiento, en el que se "informa favorablemente la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de referencia, recordando que el documento técnico no se adecua a la Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, aprobada por el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León".



**Decimotercero.-** El 30 de abril de 2020 se formula propuesta de resolución de aprobación del estudio de detalle.

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

**Decimocuarto.-** Al advertir omisiones en el expediente remitido, este Consejo Consultivo requiere al Ayuntamiento para que lo complete.

El 2 de junio de 2020 se recibe en este Consejo informe del redactor del estudio de detalle, de 1 de junio de 2020, junto con ficheros en formato digital relativos a la documentación técnica del estudio de detalle, informe técnico del arquitecto técnico municipal, de 2 de junio de 2020, y nueva propuesta de resolución de la misma fecha.

## **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 Reglamento de Organización y Funcionamiento de Consejo Consultivo, aprobado por Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León, que dispone que los dictámenes del Consejo 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 58.3 e) de la LUCyL dispone que “En las áreas con uso predominante industrial, logístico o vinculado a otras actividades productivas, los trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias, podrán ser modificados mediante un Estudio de Detalle, siempre que se respeten los estándares urbanísticos con los que fue aprobado el sector”.

Por otro lado, la letra c) del citado 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, salvo cuando, en el caso de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución”.

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 señala 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,



presentándose alegaciones que han sido objeto de examen y contestación por la Administración.

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

- Consta informe de la Secretaría del Ayuntamiento 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.

**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 solo 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 solo 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, 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 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.

**4ª.-** Sentado lo anterior, la modificación objeto de dictamen requiere analizar su justificación y su incidencia en la ordenación de las zonas verdes y espacios libres.

En el caso examinado el informe técnico emitido el 2 de junio de 2020, que considera suficientemente justificada la legalidad y oportunidad de las determinaciones de la modificación pretendida, recoge que se modifica la ordenación detallada del siguiente modo:



“a) Modifica la localización de una parcela destinada a espacio libre público.

»b) Como consecuencia se reduce la anchura de la acera izquierda de la calle Vertical V1 (de 2,50 m pasa a 1,80 m), y se suprime la banda de aparcamientos en batería.

»c) También como consecuencia de la primera modificación, se introduce una acera de 1,80 m y una nueva banda de aparcamientos en batería, en el límite oeste del sector.

»d) Para facilitar el acceso al sector por la calle que sirve de límite sur, se elimina la banda de aparcamiento en línea y se amplía el acerado hasta los 3,50 m”.

Dicho informe también precisa que “Se trata de un sector con uso industrial en el que ni los trazados viarios ni los terrenos dotacionales tienen consideración de sistema general, así mismo se respetan los estándares con los que se aprobó el sector en la documentación presentada”.

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 esta, 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 solo en relación con la defensa de las zonas verdes y espacios libres y el interés público que representan.

En el caso examinado, el 29 de abril de 2019 el Servicio Territorial de Fomento informa favorablemente el estudio de detalle. Considera adecuado el instrumento de planeamiento urbanístico utilizado y advierte que el uso predominante es industrial y se mantienen los estándares con los que se aprobó el sector.



A) En cuanto a la justificación de la modificación objeto de consulta, la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de abril de 1986 incide en que "la concreción de lo que sea el interés general corresponde en principio a la Administración y esta debe prosperar mientras no se demuestre que infringe el ordenamiento o está viciada de desviación de poder".

En orden a su justificación, la Memoria vinculante expresa que esta tiene por objeto:

«1ª.- Mejorar el acceso a todas las parcelas del sector ya que con el cambio del trazado de la vía pecuaria, el vial existente en el límite oeste del ámbito ya no se puede utilizar para tal fin (pues pasa a ser colada) y, por tanto, con la creación de la nueva calle en dirección norte-sur permite acceder al ámbito.

»2ª.- Impedir el tránsito de vehículos de todo tipo por el futuro trazado de la vía pecuaria pues disponen del nuevo vial paralelo a la misma.

»3ª.- Mejorar la funcionalidad y accesibilidad de las parcelas industriales ya que todas ellas pasan a disponer de acceso por un vial público, circunstancia que no se daba en la ordenación anterior pues las situadas en el límite oeste del sector tenían fachada a espacio libre público".

La Memoria vinculante, además de la justificación de la modificación, en los términos ya descritos, contiene un apartado relativo a la acreditación del interés público de la modificación, que aprecia por las siguientes razones: "mejorar el acceso a las parcelas propiedad del Ayuntamiento (...) con la nueva calle con dirección norte-sur paralela al nuevo trazado de la vía pecuaria"; "mejorar la funcionalidad de la parcela destinada a espacio libre público ya que dispone de orientación este-oeste con una anchura mayor"; "facilitar el mantenimiento de la referida parcela ya que dispone de un mayor grado de soleamiento y, por tanto, las especies vegetales que se dispondrán se conservarán mucho mejor"; "aumentar el atractivo comercial de las parcelas municipales ya que dispondrán de mejor acceso" y "facilitar la comercialización de las parcelas industriales de la manzana más grande ya que, al estar rodeadas de viales públicos, se pueden dividir en unidades de superficie



menor de tal manera que se hagan más accesibles a diferentes tamaños de empresas”.

El informe técnico, emitido por la arquitecto técnico municipal el 2 de junio de 2020, considera suficientemente acreditado el interés público de la modificación pretendida en atención al contenido de la Memoria vinculante.

En atención a todo ello, aparece formalmente justificado el interés general de la modificación.

B) Respecto de la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, el artículo 172.1 del RUCyL dispone lo siguiente:

“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) (...)”.

Al tratar de configurar los conceptos de espacio libre y zona verde es importante mantener con rotundidad que no deben abordarse desde una perspectiva únicamente cuantitativa, sino esencialmente cualitativa, por lo que resulta trascendente no solo 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 incluso 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; nº 2.217/1999, de 9 de septiembre; o 924/2000, de 6 de abril, entre otros.

En el caso objeto de consulta es preciso tener en cuenta que estamos en presencia de un sector con uso predominantemente industrial, y que el informe del Servicio Territorial de Fomento, anteriormente citado, en el examen de lo dispuesto en el artículo 58.3.e) de la LUCyL (recogido del mismo modo en el artículo 170.2 del RUCyL), verifica su aplicabilidad, y que se mantienen los estándares con los que se aprobó el sector, por lo tanto también respecto de los espacios libres públicos (en el sector industrial S.3.12: 14.771 metros cuadrados), en este sentido se pronuncia igualmente el informe técnico emitido el 2 de junio de 2020 por la arquitecto técnico municipal.

Como recoge la Memoria vinculante “se pretende cambiar la ubicación de la parcela destinada a espacio libre público en la manzana M2 de tal manera que en lugar de estar en el límite oeste del sector en dirección norte-sur, se localice en el centro de la manzana en dirección este-oeste”.

Se contempla, en definitiva, un cambio de ubicación de un espacio libre público, en una parcela al oeste de la manzana, con una superficie de 4.827 metros cuadrados, que se localiza ahora en el centro de la manzana, con la misma superficie y equivalente funcionalidad.

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 propuesta y que en esta 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:

**1º.-** La diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres previstos en la propuesta de aprobación del estudio de detalle de la parcela M2 del Plan Parcial Modificado del Sector S3.12 (A) de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1, 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 conforme a los artículos 169.3.b) y 172 del RUCYL.

**2º.-** Procede aprobar el estudio de detalle referido, en lo que se refiere a los espacios libres previstos.

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