



Sr. S. de Vega, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero y
Ponente

Sra. Ares González, Consejera

Sr. Herrera Campo, Consejero

Sr. Píriz Urueña, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 13 de febrero de 2020, ha examinado el *expediente relativo a la modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN 37/2020

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 28 de enero de 2020 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *procedimiento de modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 29 de enero de 2020, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 37/2020, 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 Pleno del Ayuntamiento de xxx1, en la sesión celebrada el día 5 de abril de 2018, acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana; abrir un período de información pública de dos meses; suspender el otorgamiento de determinadas licencias urbanísticas y solicitar los informes sectoriales pertinentes.



El anuncio del Acuerdo se publica el periódico "nnnn", en la página web del Ayuntamiento y en Boletín Oficial de Castilla y León el 27 de abril de 2018.

Durante el plazo de dos meses concedido al efecto se presenta una alegación por qqq1 Distribución Eléctrica S.A.U. en relación con las solicitudes de suministro eléctrico que se deben efectuar a la distribuidora eléctrica de la zona para dotar de energía eléctrica a las nuevas instalaciones. Se admite la alegación presentada, asumiendo Inversiones qqq2, S.L., promotora del plan, el compromiso de solicitar a qqq1 la demanda eléctrica necesaria para dotar de energía eléctrica a sus nuevas instalaciones, una vez aprobada definitivamente la modificación puntual nº 12 con la presentación del proyecto de actuación y urbanización.

Segundo.- Obran en el expediente los siguientes informes:

- Informe del Jefe de Servicio de Protección y Asistencia Ciudadana de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León de 20 de marzo de 2018, en el que se señala que: "Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

»Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos".

- Informe favorable del Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital de 20 de marzo de 2018.

- Informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxx2 de 6 de abril de 2018 emitido de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1, letras j) y k), del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.



- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero (Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente), de 10 de abril de 2018.

- Informe favorable de la Dirección General de Carreteras y Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, del Ministerio de Fomento, de 20 de abril de 2018.

- Informe favorable de la Delegación de Gobierno en Castilla y León de 6 de junio de 2018.

El Servicio Territorial de Fomento, la Diputación Provincial, del Servicio Territorial de Medio Ambiente (vías pecuarias) y la Secretaría de Estado de Cultura no han emitido informe, por lo que su informe en cumplimiento de preceptuado en el artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y la Orden FYM/238/20 16, de 4 de abril, se entiende favorable al haber transcurrido 3 meses desde la recepción de la solicitud.

Tercero.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de julio de 2018, aprueba provisionalmente la modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana.

Cuarto.- El 27 de julio se remite la Orden de 23 de julio de 2018, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual nº 12 con ordenación detallada de la unidad de actuación U.A.-F2.1 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1, promovida por Inversiones qqq2, S.L.

Quinto.- El 21 de septiembre la técnico jurídico de la Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Servicio Territorial de Fomento en xxx2 informa favorablemente el proyecto de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de las deficiencias que se deban de corregir de acuerdo al informe técnico que se emita.

Sexto.- El 11 de marzo de 2019 la arquitecta del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería



de Fomento y Medio Ambiente emite informe en el que señala las siguientes incidencias en el contenido del documento:

“1.La parcela destinada a edificación comercial del nuevo sector de SUNC U.A.-F2.1.1., tiene una edificabilidad de 8.363,03 m², por lo que existe la posibilidad de implantar en ella un gran establecimiento comercial (según la definición recogida en el artículo 15 del Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León, en la que se indica que: ‘Tienen la consideración de grandes establecimientos comerciales los establecimientos comerciales individuales o colectivos con una superficie de venta al público igual o superior a 2. 500 metros cuadrados’.)

»Por lo que deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, y en concreto deberá incorporarse al documento presentado, el correspondiente estudio de movilidad y de repercusión urbanística del previsible gran establecimiento comercial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4, de dicha NTU.

»Por otro lado, si se pretende que el PGOU pueda considerarse ‘planeamiento habilitante’, el documento presentado deberá justificar que reúne las condiciones fijadas en el Capítulo 111 de la NTU ya mencionada, exigibles al planeamiento habilitante, relativos a: integración en el entorno urbano, acceso, conexión a las redes de servicios urbanos, aparcamientos (...).

»2. De conformidad con lo establecido en el art. 4.1 i) párrafo 6º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, éste deberá ser consultado por la Administración en los expedientes tramitados por la Administración de la Comunidad de Castilla y León que versen sobre ‘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’. Por ello, en el caso que nos ocupa, de acuerdo con la descripción contenida en el fundamento anterior deberá ser remitido al Consejo Consultivo para esa consulta, antes de su aprobación definitiva. En el documento se sustituyen los 3.014,00 m² espacios libres públicos previstos por otras zonas equivalentes, de 1.623,20 m² (en la U.A.-F2.1.1.) y de 1.390,80 m² (en la U.A.-F2.1.2.), de acuerdo con lo establecido en el artículo 172 del RUCyL.



»3. Conforme a la ITU 1/2016, Orden FYM 238/2016, de 4 abril, en caso de ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se hará constar expresamente en la Memoria Vinculante del documento, en caso contrario deberá solicitarse Informe al Ministerio de Industria, Energía y Turismo según lo preceptuado en la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones”.

Séptimo.- El 12 de abril la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2 acuerda suspender la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1, relativa a la Ordenación Detallada de la UA-F2.1, promovida por Inversiones qq2, S.L., para que se subsanen las deficiencias indicadas y se eleve de nuevo el instrumento de planeamiento urbanístico corregido a esta Comisión en el plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente acuerdo para evaluar su aprobación.

Octavo.- Solicitado el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, el 29 de abril se inadmite a trámite la consulta formulada, con devolución del expediente, al advertir diversas deficiencias que debían ser subsanadas.

Noveno.- El 10 de mayo vuelve a tener entrada en el registro del Consejo Consultivo la solicitud de consulta relativa al proyecto de modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1.

El 28 de mayo se inadmite de nuevo se inadmite la consulta, pues es preciso que, previamente, el Ayuntamiento subsane las deficiencias señaladas y remita a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2 un nuevo proyecto refundido, que lo enviará a este Consejo en el caso de que la modificación propuesta requiera dictamen preceptivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1.i).6º de la Ley 1/2002, de 9 de abril.

Décimo.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio, aprueba la subsanación de las deficiencias observadas y traslada la documentación a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Decimoprimer.- El 3 de diciembre de 2019 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2 informa favorablemente la modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana.



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 dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.i).6º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, referido al supuesto de "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" correspondiendo a la Sección Segunda emitir el dictamen según 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.

2ª.- En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, entiende este Consejo Consultivo que se han observado las prescripciones legalmente establecidas en los artículos 52 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL). El artículo 58.3 prevé, al respecto, que las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, sin perjuicio de las excepciones que contemplan los apartados del citado artículo y concordantes del RUCyL.

3ª.- La competencia para la aprobación definitiva de la modificación urbanística que se propone corresponde, por razón de la población del municipio de xxx1, a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2, órgano competente de la Administración Autónoma, 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 las ciudades. Estos enclaves contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, impidiendo la masificación; favorecen un adecuado desarrollo de la convivencia y 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 afectan a 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.

5ª.- 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.

A) 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 propuesta del Plan General de Ordenación Urbana consta justificada en los diversos informes obrantes en el expediente.

Así, en la Memoria Vinculante se señala que el objeto de la modificación es dar respuesta a la demanda de suelo comercial en edificio exclusivo y generar nuevas plazas de aparcamiento en la zona. Estos objetivos van acompañados de una serie de propuestas: la división de la U.A.-F2.1 en dos sectores y sus correspondientes unidades de actuación de menor tamaño y mayor facilidad de desarrollo, la creación de una Norma Zonal 8 Comercial y la asignación de dicha Norma Zonal a parte de los terrenos resultantes.



Como conveniencia de la modificación señala la necesidad de revitalizar y activar una zona degradada y sin actividad del municipio de xxx1, desarrollando un establecimiento comercial en edificio exclusivo, con aparcamiento, que genere beneficios y puestos de trabajo de forma directa a corto plazo dentro del municipio y resuelva, a su vez, la escasa dotación de aparcamientos existentes en la zona. En definitiva lo que se pretende con esta modificación es la ordenación del sector de manera lógica y coherente con las nuevas formas de vida de los residentes y usuarios futuros, tanto de xxx1 como de la comarca.

Como interés público considera que con la modificación del plan el término municipal de xxx1 "puede participar de la resolución de las necesidades de suelo residencial, la localización de Equipamientos, Reservas de Espacios Libres de Uso Público y demás Dotaciones Urbanísticas que genera el crecimiento urbanístico, así como de la participación de la actividad urbanística pública, correspondiendo al Ayuntamiento el 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector, de modo que sirvan a la población residente sin perjuicio de que su carácter público, (en uso y dominio), constituye una aportación más al patrimonio municipal que como consecuencia de la acción urbanística beneficia a los intereses generales".

El interés público está suficientemente acreditado en cuanto que el objetivo de la modificación puntual es la simplificación de la gestión urbanística y la aparición de una nueva Norma Zonal Comercial en el plan, facultando a los actores económicos y sociales la puesta en disposición de suelo urbano comercial en las condiciones adecuadas, junto con la aportación a la colectividad de suelo para sistemas generales, equipamientos, cesiones de aprovechamiento y viviendas de protección.

La disposición adicional única, apartado f), del RUCyL define como dotaciones urbanísticas el conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos.

Los espacios libres públicos se definen en dicho apartado como el sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los



equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre el carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

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".

En el presente caso, en relación con los espacios libres la Memoria Vinculante indica lo siguiente: "Según el artículo 105 del RUCyL se dispondrán zonas verdes a razón de 15 m²/100 m² construibles. En nuestro caso, en la U.A.-F2.1.1, con una superficie de 8.363,03 m², nos correspondería 1.254,45 m² de espacios libres cuando en realidad tenemos 1.623,20 m². Por lo que se cumplen los requisitos del citado artículo. El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 50% de su superficie.

»Según el art. 106 del RUCyL se dispondrá equipamiento público a razón de 10 m²/100 m² construibles. En nuestro caso, en la U.A.-F2.1.1, con una superficie de 8.363,03 m², nos correspondería 836,30 m² de equipamiento público cuando en realidad tenemos 1.390,80 m². Por lo que se cumplen los requisitos del citado artículo".

En los gráficos que se reflejan en la memoria vinculante se pone de manifiesto que el total de espacio libre en la unidad inicial U.A.-F2.1 es de 3.014,00 m², en la nueva unidad U.A.-F2 1.1 es de 1.623,20 m² y en la en la nueva unidad U.A.-F2 1.2 es de 1.390,80 m². El total de equipamientos en la unidad inicial U.A.-F2.1 es de 2.664,00 m², en la nueva unidad U.A.-F2 1.1 es de 1.390,80 m² y en la en la nueva unidad U.A.-F2 1.2 es de 1.273,20 m².



Por lo tanto, la calificación de terrenos destinados a espacios libres y equipamientos con las características exigidas reglamentariamente en cada población y en superficie es exactamente igual a la existente en la ordenación actual, por lo que no se origina una disminución de los espacios libres existentes y está justificada la conveniencia de la modificación y su interés público.

Igualmente, el interés general de la modificación está respaldado por los diferentes informes emitidos durante la tramitación del procedimiento.

B) Respecto de la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, ha de señalarse que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 172 del RUCyL, 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”.

Al respecto la Memoria Vinculante indica lo siguiente: “La suma de los espacios libres de la U.A.-F2.1.1, de 1.623,20 y la de la U.A.-F2.1.2, de 1.390,80, da como resultado 3.014,00 m², que es idéntica a la superficie de la espacios libres de la U.A.-F2.1, según regula el art. 172 del RUCyL.

»La suma de los equipamientos de la U.A.-F2.1.1, de 1.390,80 y la de la U.A.-F2.1.2, de 1.273,20, da como resultado 2.664,00 m², que es idéntica a la superficie de la Equipamientos de la U.A.-F2.1”.



Por ello, este Consejo Consultivo formalmente considera que en la modificación puntual propuesta ha quedado acreditada su justificación, en lo que se refiere a la modificación de los espacios libres públicos, y en ella 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:

1ª.- La diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos en la propuesta de aprobación de la modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1 cumple la exigencia formal de motivación y la de sustitución de los espacios libres públicos 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.

2ª.- Procede aprobar la modificación puntual nº 12 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1, en lo que se refiere a las zonas verdes o espacios libres previstos.

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