



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 octubre de 2022, ha examinado el *expediente de modificación puntual nº 2 (múltiple) 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 446/2022

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 10 de agosto de 2022 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente de modificación puntual nº 2 (múltiple) de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 19 de agosto de 2022, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 446/2022, y se inició el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa su ampliación, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por 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. Herrera Campo.

Primero.- Previo informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, el 16 de junio de 2020 el Pleno del Ayuntamiento de xxx1 acuerda iniciar la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) cuyo interés público y social queda acreditado, entre otras razones, por la necesidad de impulso de la actividad edificatoria y económica, la de corregir errores de las Normas vigentes y adaptarlas a la realidad, la de mejorar y ampliar el sistema de equipamientos y espacios libres, las de mejorar los accesos al núcleo y el sistema local de viales, y la de



solucionar indefiniciones en la anterior normativa sobre alturas de edificación y vallados, y condiciones estéticas.

Segundo.- Iniciado el procedimiento de modificación, obran en el expediente los siguientes documentos:

- Informe previo del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en xxx2, de fecha 16 de octubre de 2020, entre otras, con las siguientes consideraciones:

“MODIFICACIÓN 1:

»(...) No obstante se deberá indicar en los planos correspondientes las cotas de los anchos de los viales para definir con precisión las nuevas alineaciones.

»MODIFICACIÓN 3:

»La modificación que se propone no es un cambio de alineación como se describe en el documento ya que se trata de un cambio en la clasificación del suelo, dado que las alineaciones vienen determinadas por la línea de edificación de la legislación de carreteras.

»MODIFICACIÓN 4:

» (...) Por tanto la justificación aludida no viene al caso, dado que sí se regulariza el viario existente necesariamente no va a coincidir con la parcela catastral, pero ello no es impedimento para llevar a cabo la alineación definida por el planeamiento vigente, dado que los propietarios tienen como obligación ceder los terrenos exteriores a la misma.

»MODIFICACIÓN 5:

»Se modifica el trazado de la Cañada de ccc1 o Cordel de ccc2, que se había trazado erróneamente por el vial inexistente. Esta modificación necesita informe favorable del órgano competente en vías pecuarias.



»MODIFICACIÓN 6:

» (...) No se indica la forma de gestión urbanística establecida en el artículo 25.1 del RUCyL.

»Respecto al sistema local de servicios urbanos, deberá justificarse adecuadamente o acreditarse, la existencia del caudal necesario para el abastecimiento de las modificaciones que aumenten el volumen edificable en suelo urbano o en el caso contrario, indicar las obras necesarias para la ampliación y refuerzo del servicio urbano existente que asegure el correcto funcionamiento del mismo y el sistema de depuración especificando la capacidad de saneamiento para la totalidad de los vertidos producidos por el incremento del número de viviendas. Así como el suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.

»En el apartado 15 de la Memoria Vinculante se indica: "La naturaleza de la modificación propuesta, no hace necesario someterla a evaluación de impacto ambiental de ningún tipo". En este apartado se indica que se aplica el apartado 2 del art. 157, sin embargo se debe aplicar el apartado 1 del citado artículo que dice: "Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental".

»Por tanto se requerirá, al menos, que el órgano competente se pronuncie al respecto.

»Se numerará la modificación de manera correlativa con las modificaciones solicitadas o aprobadas".

- Informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de xxx2, de 25 de agosto de 2020, en cumplimiento del artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente de xxx2 de 17 de diciembre de 2020, en el que se manifiesta que el recorrido de la vía pecuaria que obra en el Servicio Territorial coincide con el marcado en la modificación múltiple de las NUM.



- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de xxx2 de 23 de diciembre de 2020, en el que se concluye que no hay afección a espacios Red Natura 2000, por lo que se informa favorablemente la actividad, debiéndose cumplir las condiciones que enumera.

- Informe de la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de 30 de julio de 2020, sobre los riesgos y peligrosidades que afectan al término municipal.

- Informe favorable de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno, de 29 de julio de 2020, en el que se manifiesta que del examen de la documentación recibida se desprende que el instrumento de planeamiento urbanístico no altera lo previsto en relación con posibles afecciones a la infraestructura energética básica competencia de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

- Informe favorable de la Sección de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda de xxx2, de la Subdelegación de Gobierno, de 11 de agosto de 2020.

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, de 18 de agosto de 2020, subordinado al cumplimiento de los condicionantes contenidos en el mismo.

- Informe favorable del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital (Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales) de 22 de septiembre de 2020, en el que se manifiesta la conformidad de la modificación puntual de las NUM a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

- Informe favorable del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Demarcación de Carreteras del Estado Castilla y León Occidental) de 17 de marzo de 2022, en el que se señala la conveniencia de que se tengan en cuenta las observaciones recogidas en la propuesta del Área de Conservación y Explotación en xxx2, de cara a garantizar el respeto de las determinaciones impuestas en la Ley 37/2015, de Carreteras.

- Decreto del Diputado Delegado de Cooperación, SAM y Productos de la Diputación de xxx2 de 23 de septiembre de 2020, por el que se informa favorablemente la modificación urbanística.



- Orden FYM/515/2021, de 27 de abril, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual múltiple de las Normas Urbanísticas Municipales de xxx1.

Cuarto.- La modificación propuesta se sometió a información pública por plazo de un mes, según anuncios publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León de 22 de octubre de 2020, en el periódico nnnn de xxx3 de 15 de octubre de 2020, así como en la web municipal. Durante el referido plazo no consta la presentación de alegaciones, según certificado de la secretaria del Ayuntamiento de 12 de enero de 2021.

Quinto.- El 29 de julio de 2021 el Pleno del Ayuntamiento acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual múltiple nº 2 de las NUM, y dispone la remisión del proyecto a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

Sexto.- El 4 de octubre de 2021 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2 requiere al Ayuntamiento para que remita la notificación del acuerdo de aprobación provisional a los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

El 13 de octubre siguiente el Ayuntamiento remite la documentación requerida.

Séptimo.- El 29 de noviembre de 2021 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo requiere de nuevo al Ayuntamiento para que remita los informes preceptivos que debe emitir la Dirección General de Carreteras.

El 16 de febrero de 2022 el Ayuntamiento remite el informe emitido por la Dirección General de Carreteras, así como las alegaciones realizadas al mismo por parte del equipo redactor.

Tras ser requerido de nuevo para la remisión de dichas alegaciones a la Dirección General de Carreteras al objeto de que esta se pronuncie al respecto, el 31 de marzo de 2022 el órgano municipal remite un nuevo informe de la Dirección General de Carreteras.



Octavo.- El 31 de marzo de 2022 se considera completo el expediente a los efectos del artículo 162.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Noveno.- El 20 de mayo de 2022 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo informa el proyecto de modificación y acuerda:

»A) Dictaminar favorablemente la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 2 (múltiple) de las normas urbanísticas municipales del Ayuntamiento de xxx1, promovida por el Ayuntamiento, condicionando su eficacia y vigencia a las determinaciones especificadas en el fundamento de derecho octavo del presente Acuerdo, en base a lo determinado por el Artículo 54.2 a) de la LUCyL y el Art. 161.3 a) del RUCyL.

»B) En el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del presente Acuerdo el Ayuntamiento de xxx1 deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo.

»C) Facultar, de conformidad con el Art. 4.3 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, a la Secretaría de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo para proceder a la comprobación, con base en el correspondiente informe técnico, de la subsanación de las deficiencias establecidas en el apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo, dando cuenta a la Comisión de lo actuado.

»D) Una vez que subsanadas las deficiencias anteriormente expresadas se solicitará informe al Consejo Consultivo en base al art. 4.1.i.6º de la Ley 4/2013, de 19 de junio, que modifica el Art. 4 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, al tratarse de una modificación del planeamiento cuyo objeto es una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos”.

Décimo.- El 4 de julio de 2022 el secretario de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo certifica que el Ayuntamiento ha incorporado las determinaciones especificadas en el Acuerdo de la Comisión de 20 de mayo de 2022.



En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para la emisión del preceptivo 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, 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 cuando así se establezca en las respectivas leyes.

2ª.- 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 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, RUCyL), y en el artículo 3.1.d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

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 aquella. 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 núcleos de población. Estos enclaves contribuyen a conseguir un uso más



racional del suelo, favorecen un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitan un más cercano contacto con la naturaleza, y ofrecen la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento y vida social.

El artículo 56.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL) mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero ello no implica que sean un documento estático, sino al contrario son 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 CE).

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 CE). 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 CE, 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 las normas que se modifican, la protección de las zonas verdes encuentra amparo en las previsiones constitucionales, concretamente en lo dispuesto en el artículo 45 CE, 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, 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". 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 urbanística objeto de dictamen requiere analizar la justificación de la misma y su incidencia en la ordenación de las zonas verdes y espacios libres.



Efectivamente, se introducen 12 modificaciones, dos de las cuales, los números 1 y 2, implican alteración tanto de los espacios libres públicos como de equipamientos.

A) En cuanto al interés público de la modificación, la Memoria Vinculante señala en el apartado 2, "Justificación de la conveniencia de la modificación. Interés público", lo siguiente:

"El conjunto de modificaciones presentadas tiene un claro interés público:

»Las modificaciones presentadas surgen como necesidad del Ayuntamiento de xxx1 de adaptar las NUM vigentes. Tras más de quince desde su aprobación, se han detectado errores, incongruencias, que en el momento de su aprobación pasaron desapercibidos. Además, con el uso diario, se ha observado parámetros urbanísticos que no estaban no definidos, o resultan incoherentes. A nivel gráfico también se han detectado errores de delimitación entre lo público y lo privado; alineaciones que no se ajustan a la realidad y que en el momento de su redacción no se decidió su corrección; y ubicaciones erróneas de edificaciones públicas.

»El hecho de que la Corporación quiera adaptar a la realidad los errores detectados justifica intrínsecamente la presente modificación, y el interés público, para que al final los documentos urbanísticos sean coherentes.

»El cambio de ubicación de un Espacio Libre Público tiene como objeto que se pueda ampliar un equipamiento público, la Casa de Cultura de xxx1, que es el edificio público más usado del término municipal, por encima incluso del propio ayuntamiento. El interés público es obvio en este caso, y para no disminuir la superficie de espacios libres públicos de la localidad se propone otra ubicación en el este del núcleo de xxx1.

»El hecho de señalar viales existentes que las NUM no recogen y suprimir viales que no existen, y que no son necesarios, de nuevo es una tarea conveniente para adaptar la normativa urbanística a la realidad.

»Corregir la delimitación del límite del suelo urbano en la Calle ccc3 de xxx1 en el entronque con la carretera cc-412 a xxx4, permite habilitar un nuevo acceso a la localidad (existente, pero en malas condiciones), mejorando el tráfico, y disminuyendo el mismo en una intersección peligrosa como es el cruce con la carretera cc-630 y la carretera



cc-412. Todos los vecinos y cualquiera que acceda al núcleo de xxx1 obtiene una mejora con dicho acceso. Un pequeño incremento del suelo urbano consolidado en esta zona corrige un trato desigual existente. Respecto a las modificaciones relativas a la Normativa Urbanística, el interés público también es muy justificado. Se trata, en primer lugar, de aclaraciones y regulaciones que no existían y que tienen como objeto solucionar las indefiniciones existentes.

»De esta manera los vecinos de xxx1, los usuarios finales, podrán ser mejor informados y conocer sus derechos y obligaciones relacionados con los trámites urbanísticos. Además, el Ayuntamiento de xxx1 podrá resolver más eficazmente las consultas realizadas.

»Las alturas máximas de la edificación en edificios no residenciales no se encontraban fijadas de forma concreta, y es una demanda habitual en este municipio este tipo de edificaciones. Con su incorporación y aclaración, este aspecto queda regulado, de una manera coherente y concisa.

»El interés público y social de la modificación se justifica por sí misma al tener por objeto el impulso y la promoción de una de las escasas actividades económicas existentes en el municipio, como es la agricultura y la ganadería.

»Recordemos que la actividad productiva predominante en el municipio se sitúa en el sector agropecuario.

»Por otro lado, el hecho de que se pueda cambiar el uso de los equipamientos públicos es una necesidad municipal muy habitual en la actualidad. Este cambio en la ordenanza relativa a equipamientos es primordial, para llevar a cabo las actuaciones que la corporación pretende llevar a cabo. De nuevo el interés público es implícito a la propia naturaleza de la modificación.

»Por último, las modificaciones relacionadas con la modificación de algunos parámetros urbanísticos en las ordenanzas edificatorias: Manzana Cerrada (SUC/MC); Edificación Alineada (SUC/EA); Vivienda Unifamiliar Aislada (SUC/VA); y Vivienda Unifamiliar Aislada (SUC/VA); y Vivienda Aislada-Uso Industrial (SUC/VAIND), tienen como objeto facilitar la actividad constructiva, y solucionar una serie de incoherencias detectadas con el paso del tiempo.



»En definitiva, es un conjunto de modificaciones puntuales redactadas a petición del Ayuntamiento de xxx1 para mejorar el documento vigente adaptándolo a las necesidades actuales”.

B) Respecto de la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, el artículo 172 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) Cuando se trate de sistemas generales en cualquier clase de suelo, en cualquier ubicación justificada dentro del término municipal”.

Por su parte, el artículo 58.3.c) de la LUCyL determina 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 (...)”.

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 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; nº 2.217/1999, de 9 de septiembre; 924/2000, de 6 de abril, o 10/2022, de 26 de enero, entre otros.

El apartado nº 9 de la Memoria Vinculante se refiere a la justificación de la modificación respecto de los artículos 58.3.c) y 172 del RUCYL, y dispone que la modificación de planeamiento urbanístico implica alteración tanto de los espacios libres públicos como de equipamientos, en las modificaciones nº 1 y nº 2.

Señala que "En relación con lo establecido en el artículo 172 del RUCyL, se cumple todo lo establecido puesto que la superficie se amplía en todos los casos, y la funcionalidad se mantiene y se mejora incluso, tanto de los Espacios Libres como de los Equipamientos, y sólo se modifica su morfología y disposición.

»En la propuesta de modificación 1 se quiere ampliar el equipamiento EQ-SA/EQ-CU-5 correspondiente a la Casa de Cultura situado en la Travesía de ccc4, con la sustitución del Espacio Libre EL-6 que se ubica en la misma parcela.

»El nuevo EL-6 se traslada a la zona este de la localidad, en la calle ccc5 en una zona de excedente de vial muy cercana a la zona deportiva y de ocio del núcleo, de tal forma que se puede dotar de mayor calidad y funcionalidad a dicho Espacio Libre ampliándose considerablemente su superficie (superficie inicial: 215 m² y superficie modificada: 605 m²).

»La superficie del Equipamiento correspondiente a la Casa de Cultura se amplía con la superficie inicial del Espacio Libre EL-6, en 215 m², siendo su superficie originalmente 580 m², y con la modificación pasa a tener una superficie de 795 m²".

En relación con la propuesta de modificación nº 2, indica que "la parcela dotacional urbana EQ-CU-4, correspondiente al Consultorio Médico y edificio multiusos, ubicado en la calle ccc6 se situó incorrectamente en los planos de ordenación de las NUM, por lo que con esta nueva modificación se incrementa la superficie de equipamiento, pasando de tener 57 m² a 195 m² de superficie en la parcela real.



»En todo caso se cumple con todo lo establecido según la legislación vigente al respecto de la modificación de espacios libres y equipamientos”.

Finalmente, conviene poner de manifiesto que el Acuerdo de 20 de mayo de 2022 de la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente proponía el documento para su aprobación definitiva condicionado a unas correcciones, y en concreto, respecto de la modificación nº 1, indicaba que, “No obstante, se deberá indicar en los planos correspondientes las cotas de los anchos de los viales para definir con precisión las nuevas alineaciones”.

La justificación de las correcciones especificadas en el Acuerdo de 20 de mayo de 2022 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo se recoge en el apartado 17 de la Memoria Vinculante, en el que se indica que “se han incluido en el plano 2B-1 de ordenación las cotas correspondientes”, y se incluye el plano modificado (Plano 2B-1 del núcleo de xxx1), que incluye efectivamente las cotas de los anchos de los viales. El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente certifica la incorporación de dichas determinaciones el 4 de julio de 2022.

La modificación propuesta queda así formalmente justificada en los diversos informes obrantes en el expediente, en los términos exigidos, y se ajusta a lo dispuesto en el citado artículo 172 del RUCYL.

En virtud de todo lo expuesto, este Consejo Consultivo considera que en la modificación de los espacios libres públicos y equipamientos propuesta se han observado las disposiciones vigentes relativas a la ordenación de los espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, conforme al artículo 172 del RUCyL.

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 modificación puntual nº 2 (múltiple) de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento 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 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2º.- Procede aprobar la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento 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.