



Sr. S. de Vega, Presidente y  
ponente

Sr. Ramos Antón, Consejero  
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 29 de septiembre de 2022, ha examinado el *expediente para la modificación nº 3 del Plan Parcial del Polígono Industrial de cccc, promovida por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN 447/2022**

### **I**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

El día 11 de agosto de 2022 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente para la modificación nº 3 del plan parcial del polígono industrial de cccc, de xxx1, promovida por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (en adelante SOMACYL),

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 447/2022, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, previa ampliación de este, 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. S. de Vega.

**Primero.-** El 20 de septiembre de 2021 D. yyy1, en representación de SOMACYL, presenta solicitud de modificación del plan parcial del polígono industrial cccc, para ampliación de la parcela I-42, mediante la agregación a la misma de las parcelas contiguas I-151 e I-152, actualmente calificadas como espacio libre público y aparcamiento respectivamente, y compensando



al Ayuntamiento de xxx1 con la cesión de una serie de fincas colindantes entre sí, las I-48, I-49, I-50, I-51 e I-52, que serán cedidas como dotaciones urbanísticas (espacio libre público y aparcamiento).

**Segundo.-** El 22 de septiembre de 2021, en cumplimiento del artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL), y de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada por la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, el Ayuntamiento solicita informe previo al Servicio Territorial de Fomento, a la Dirección General de Patrimonio Cultural, a la Agencia de Protección Civil, a la Subdelegación del Gobierno, a la Confederación Hidrográfica Miño-Sil, al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y a la Diputación Provincial.

En esa misma fecha se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, recibéndose el 16 de diciembre de 2021 la Orden FYM/1550/2021, de 13 de diciembre, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual nº 3 del plan parcial del polígono industrial sector S-1 cccc de xxx1, relativa a las parcelas I-42, I-48, I-49, I-50, I-51, I-52, I-151 E I-152, que se publica en el Boletín Oficial de Castilla y León número 245 de 22 de diciembre de 2021.

**Tercero.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2021, acuerda:

«Primero.- Aprobar inicialmente la Modificación número 03 del Plan Parcial del Polígono Industrial de xxx1 (cccc), que comprende el Sector 1 del Suelo Urbanizable (SUZ-1).

»Segundo.- Someter a información pública la modificación del Plan Parcial inicialmente aprobada durante 1 mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la Provincia, y en la página Web de este ayuntamiento, quedando durante dicho período el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (...).



»Tercero.- Suspender el otorgamiento de licencias en el ámbito correspondiente a la Modificación, constituido por las parcelas I-42, I-151, I-152, e I-48 a I-52 ambas inclusive, en los términos indicados en el 156.1 del RUCyL. Dicha suspensión se mantendrá en vigor hasta la entrada en vigor de la modificación y como máximo durante un año.

»Cuarto.- En cumplimiento de la exigencia contenida en el artículo 173.1 del RUCyL, requerir al promotor que haga constar identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, así como la modificación de la Memoria Vinculante en relación a la finalidad de la instalación, para adecuarla al contenido de las licencias que obran en el ayuntamiento, esto es, a la `producción de energía eléctrica mediante biomasa agroforestal`. Dichos cambios deberán incluirse en el documento con carácter previo a la su aprobación provisional por el Pleno de la Corporación.

»Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los promotores, con expresión del régimen de recursos”.

**Cuarto.-** El anterior acuerdo se somete al trámite de información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de 14 de enero de 2022, en el periódico El Diario de xxx2, así como en la página web y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Durante el plazo de información pública han presentado reclamación D. yyy2 el 7 de febrero y Dña. yyy3 de 11 de febrero.

**Quinto.-** Obrar en el expediente los siguientes informes:

1. Informe favorable de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en xxx2, de fecha 27 de septiembre de 2021, recibido el 29 de septiembre de 2021 (2021-E-RC-1066).

2. Informe de la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en xxx2, de 29 de septiembre de 2021, recibido el 1 de octubre de 2021 (2021-E-RC-1079), en el que constata la inclusión en el documento de referencias a los riesgos que afectan al municipio, incorporando información actualizada de estos para su contraste.

3. Informe favorable de la Sección de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda de xxx2 de la Subdelegación del



Gobierno en xxx2, de fecha 7 de octubre de 2021, recibido el 8 de octubre de 2021 (2021 E-RC-1128).

4. Acuerdo favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 28 de octubre de 2021, en el que se indica que debe incorporarse en el documento urbanístico una indicación del decurso administrativo que, desde el punto de vista del patrimonio arqueológico, ha tenido tramitación desde sus comienzos del plan parcial del polígono industrial cccc, recibido el 9 de noviembre de 2021 (2021 E-RC-1298).

5. Informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital), de 11 de noviembre de 2021, recibido el 19 de noviembre de 2021 (2021-E-RC-1348).

6. Informe favorable del Servicio Territorial de Fomento (Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en xxx2), de 10 de diciembre de 2021, recibido el 13 de diciembre de 2021 (2021-E-RC-1447).

7. Decreto de la Diputación de xxx2 de 18 de enero de 2022, que resuelve informar favorablemente la modificación propuesta, recibido el 19 de enero de 2022 (2022-E-RC-45).

8. Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, de 9 de marzo de 2021, recibido el 14 de marzo de 2022 (2022-E-RC-261).

**Sexta.-** El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 8 de abril de 2022, acuerda:

“Primero.- Estimar las alegaciones primera y tercera presentadas por D. yyy2 y por Dña. yyy3. (...)

»Segundo.- Desestimar las alegaciones segunda y cuarta presentadas por D. yyy2 y por Dña. yyy3. (...)

»Tercero.- Introducir los siguientes cambios en el documento aprobado inicialmente:



»1.- A solicitud del Ayuntamiento, como condicionantes impuestos en el acuerdo de aprobación inicial del documento:

»• Se incluye la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 173.1 del RUCyL.

»• Se incorpora en la memoria vinculante una precisión respecto a las actividades desarrolladas en la parcela objeto de ampliación, indicando expresamente su destino a la 'producción de energía eléctrica mediante biomasa agroforestal', tal como consta en las licencias vigentes

»2.- En cumplimiento de lo dispuesto en el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, se ha incluido en la Memoria Informativa un epígrafe específico relativo al patrimonio arqueológico.

»3.- En cumplimiento de lo dispuesto en el informe de la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la Jura de Castilla y León, se ha incorporado al documento una referencia a los riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas (riesgo bajo).

»Cuarto.- Aprobar provisionalmente el documento de modificación número 03 del Plan Parcial del Sector 1 del Suelo Urbanizable (SUZ-1) del polígono industrial del cccc, con las modificaciones detalladas en el punto tercero del presente acuerdo.

»Quinto.- Notificar el presente acuerdo los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

»Sexto.- Remitir el expediente administrativo y la documentación técnica en soporte electrónico adecuadamente diligenciado en dicha forma, de la modificación número 03 del Plan Parcial del Sector 1 del Suelo Urbanizable (SUZ-1) del polígono industrial del cccc a la a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2 con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva".

**Séptimo.-** Mediante Acuerdo de 30 de junio de 2022 la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2 informa el proyecto de



modificación y la remisión del expediente administrativo para la consulta preceptiva del Consejo Consultivo de Castilla y León, al considerar que contiene las determinaciones mínimas y la documentación prevista en la normativa urbanística.

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

## **II CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León emite dictamen en el presente procedimiento con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 4.1.i).6º -que se refiere a la "Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos"- y 19.2 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo la competencia a la Sección Segunda, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero, 2.d), del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, 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 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, Ley de Urbanismo) mantiene el principio de vigencia indefinida de los planes, pero ello no implica que sea un documento estático, sino al contrario, es un instrumento susceptible de modificación o revisión, cuyas alteraciones se subsumen dentro de lo que se ha venido llamando *ius variandi*, como inherente a la potestad de planificación urbanística. Su fundamento se encuentra en la necesidad de adaptar las previsiones urbanísticas y dar las respuestas que demandan los nuevos requerimientos del espacio físico urbano. Así lo ha declarado reiteradamente la jurisprudencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo (Sentencias de 24 de febrero de 1984, 24 de septiembre y 9 de diciembre de 1989, 6 de febrero y 3 de abril de 1990, 15 de abril y 8 de mayo de 1992). De entre ellas cabe destacar la de 9 de diciembre de 1989, que define el *ius variandi* como “una potestad no fundamentada en criterios subjetivos ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales, realice las modificaciones que imponga las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo”. Como afirma la Sentencia de 3 de enero de 1996, la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el *ius variandi*, lo que implica un amplio margen de discrecionalidad acotada por la interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 de la Constitución).

Esta misma jurisprudencia se ha preocupado de fijar los principios operativos a través de los cuales se actualiza aquella potestad, uno de ellos el del interés general, en el que constitucionalmente se ancla todo el quehacer de la Administración Pública “al servir con objetividad los intereses generales” (artículo 103 de la Constitución). De ahí la justificación del sacrificio que muchas veces se impone no 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 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, en cuanto reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, que impone a los poderes públicos el deber de velar por la utilización racional de los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente.





Este engarce constitucional ha servido de fundamento al tradicional principio de la intangibilidad de zonas verdes o espacios libres, el cual conlleva, ante todo, la necesidad de extremar el rigor en la tramitación de los expedientes, con exquisita observancia de cada uno de los pasos que los componen, pero también, y sobremanera, la exigencia de una especial pulcritud en cuanto a la justificación de la modificación pretendida, de forma que queden suficientemente demostradas y concretadas las razones de interés general que la motivan, que deben lucir debidamente reflejadas en el expediente (Dictámenes 773/1993 y 1328/1993, del Consejo de Estado).

Sobre el primer aspecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2003 señala que "la jurisprudencia ha venido entendiendo que la trascendental importancia de las zonas verdes para un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, junto a los conocidos peligros que sobre ellas se ciernen, han dado lugar a que las modificaciones del planeamiento que lleguen a afectarlas están sometidas a un régimen jurídico de especial rigor para su mejor protección, hasta el punto de que tales modificaciones se llevan a las más altas cumbres de la Administración, tanto activa como consultiva".

No obstante, debe recordarse en este punto que la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, supuso un cambio en orden a las garantías procedimentales establecidas inicialmente para este tipo de modificaciones por la Ley de Urbanismo pues, a través de la modificación de su artículo 58.3.c), se eliminan tanto la necesaria aprobación de la modificación por Decreto de la Junta de Castilla y León, como la exigencia de los informes favorables del Consejero competente por razón de la materia, así como de este Consejo Consultivo. El artículo 58.3.c) de la Ley de Urbanismo en la redacción actual 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 9 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.

A) En cuanto a la justificación del interés público de la modificación propuesta, el punto A de la memoria vinculante señala lo siguiente:

“Las necesidades funcionales que requieren facilitar la ampliación de la parcela objeto de la Modificación, principalmente para organizar mejor el acopio de la biomasa forestal, devienen de la actividad propia de la central de producción de calor que SOMACyL desarrolla en esta, concebida para el servicio del conjunto del polígono industrial, con todas las ventajas de esta instalación por su contribución positiva a la sostenibilidad ambiental y económica en tanto destinada a la producción de energías limpias y renovables que supone la reducción de consumo de energías obtenidas de recursos y combustibles fósiles, y sus implicaciones positivas en la atenuación del cambio climático.

»Mediante una solución urbanística sencilla se proyecta habilitar una ampliación de la superficie de parcela disponible, recuperando su delimitación previa al Estudio de Detalle aprobado en 2015, sin alteraciones de la ordenación general ni del modelo urbano y territorial planificado, es decir, una actuación de alcance puntual que no genera efectos negativos significativos y cuya conveniencia y oportunidad se motiva desde el interés general.

»El interés público de la propia actividad a mejorar en sus requerimientos funcionales se suma a la mejora de una dotación útil para dinamizar un polígono industrial de gran escala e interés en el contexto comarcal, que alberga industrias muy relevantes en términos de inversión y empleo y cuyas previsiones de desarrollo supondrán un notable interés general y redundarán en la utilidad pública que justificó su desarrollo.

»La acotada modificación planteada en este documento, sin impactos urbanísticos ni ambientales reseñables, contribuirá así a optimizar las condiciones funcionales de una infraestructura productiva de impacto en la economía local y regional, gestionada por una sociedad pública, cuyos objetivos y principios ya inspiran el interés para la comunidad, y con ello



contribuir indirectamente a la adecuada dotación de un polígono, espacio de actividades productivas justificado en su promoción por objetivos de neto interés público y utilidad social desde la perspectiva local y comarcal”.

En atención a ello, aparece formalmente justificado el interés general de la modificación, en el sentido exigido por el artículo 169.3.b) del RUCyL.

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 Ley de Urbanismo 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 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 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 11 (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 presente caso, el punto B de la memoria vinculante, que lleva por rúbrica "Alcance y condiciones de la Modificación propuesta, dispone, en relación con las modificaciones que afectan a los espacios libres públicos, lo siguiente:

"La modificación puntual propuesta se orienta a recuperar las condiciones superficiales iniciales de la parcela I-42 definidas en Plan Parcial del Sector-1 de xxx1, terrenos requeridos para el desarrollo de las actividades implantadas en la parcela y vinculadas a la producción de agua caliente para una red de calor de distrito a través de una central térmica de biomasa.

»Para ello, se reintegran en la parcela I-42 los terrenos (12.500 m<sup>2</sup>) actualmente destinados, como resultado del Estudio de Detalle aprobado en 2015, a dotaciones públicas de espacio libre público y aparcamiento, recuperando ésta la superficie original definida en el Plan Parcial (112.500 m<sup>2</sup>). La supresión de las citadas dotaciones es compensada con la creación de unas dotaciones equivalentes que se situarán en parcelas próximas denominadas I-48, I-49, I-50, I- 51 e I-52, actualmente de uso industrial (pequeña industria), en cumplimiento del artículo 172.1 del RUCyL.

»La edificabilidad materializable en las referidas parcelas I-48 a I-52, cuantificada en 12.500 m<sup>2</sup>, se asigna íntegra a la redelimitada parcela I-42, del mismo titular (SOMACyL, en virtud de un acuerdo de compraventa con ICE), garantizando de este modo el mantenimiento inalterado de las condiciones de edificabilidad y aprovechamientos globalmente vigentes en el ámbito del Sector 1 'cccc' (...)

»C) Modificaciones sobre las parcelas I-48, I-49, I-50, I-51 e I-52

»Las parcelas I-48, I-49, I-50, I-51 e I-52, actualmente calificadas como Pequeña Industria de Almacenamiento, y con una superficie



agregada de 12.500 m<sup>2</sup>, son calificadas como dotaciones públicas de espacio libre (7.875 m<sup>2</sup>) y aparcamiento (4.625 m<sup>2</sup>). Dichas nuevas dotaciones reemplazan, con idéntico destino, superficie y funcionalidad, a las correspondientes a las parcelas I-151 e I-152, de modo que como resultado de la modificación no se produce una merma en las dotaciones públicas del sector, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 172.1 del RUCyL...”.

El informe del Servicio Territorial de Fomento de 10 de diciembre de 2021, que figura como documento 24 del expediente, señala en su página 5 que “El documento propone unir las parcelas nº I-151 e I-152 (destinadas a espacios libres y aparcamientos) con la parcela I-42, aumentando esta última de superficie pasando de 100.000 m<sup>2</sup> a 112.500 m<sup>2</sup>. Las superficies destinadas a espacios libres y aparcamientos que se suprimen se sitúan ahora en las parcelas I-48, I-49, I-50, I-51 e I-52, la edificabilidad de estas parcelas se incluye en la parcela I-42 de modo que no se produce aumento de edificabilidad en el cómputo total”.

El Acuerdo de 30 de junio de 2022, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de xxx2, expresamente reconoce, en cuanto a la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto, lo siguiente:

“El documento propone unir las parcelas nº I-151 e I-152 (destinadas a espacios libres y aparcamientos) con la parcela I-42, aumentando esta última de superficie pasando de 100.000 m<sup>2</sup> a 112.500 m<sup>2</sup>.

»Las superficies destinadas a espacios libres y aparcamientos que se suprimen se sitúan ahora en las parcelas I-48, I-49, I-50, I-51 e I-52, la edificabilidad de estas parcelas se incluye en la parcela I-42 de modo que no se produce aumento de edificabilidad en el cómputo total”.

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 propuesta se han observado las disposiciones vigentes relativas a la ordenación de los espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, de modo que las



superficies finales de uno y otro suelo son idénticas y de equivalente funcionalidad, 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 nº 3 del plan parcial del polígono industrial cccc, de xxx1, promovida por la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León (Somacyl), 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 la modificación referida, en lo que se refiere a los espacios libres previstos.

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