



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 3 de agosto de 2023, ha examinado *el expediente de modificación nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1, SE SUNC 13.01 ccc1*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN 300/2023

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 22 de junio de 2023 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente de modificación nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1, SE SUNC 13.01 ccc1.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 28 de junio de 2023, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 300/2023, 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. Ramos Antón.

Primero.- EL Plan General de Ordenación Urbana de xxx1 (PGOU) fue aprobado definitivamente a través de la Orden FOM/409/2006, de 10 de marzo, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de xxx2 el 26 de abril de 2006.

El 2 de diciembre de 2021 D. yyyy, en representación de la mercantil qqqq, S.L., presenta solicitud de tramitación de la modificación del PGOU en el sector de suelo urbano no consolidado SE SUNC 130.1 ccc1. La



modificación afecta a determinaciones de ordenación general y de ordenación detallada en el sector.

Así, la Memoria vinculante refiere que la modificación tiene los siguientes objetivos:

»Supresión de las condiciones de Ordenación General Potestativas (OGP) establecida por el PGOU para el Sector SE SUNC 13-01, sustituyéndolas por otras determinaciones de Ordenación Detallada.

»Ajuste de la delimitación del Sector a la realidad física, y ajuste de la superficie de sistema general viario.

»Elevación del Número de plantas máximo de 7 a 9.

»Reordenación de los espacios libres y del equipamiento.

»Supresión de los viarios rodados, sustituyéndolos por sistema peatonal”.

Segundo.- Mediante escrito de 22 de junio de 2022 el Ayuntamiento solicita los informes previstos en los artículos 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, Ley de Urbanismo), y 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante, Reglamento de Urbanismo), a la Subdelegación del Gobierno en xxx2, Confederación Hidrográfica del Duero, Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, y Diputación Provincial de xxx2.

Cabe advertir que no se han incorporado al expediente los informes emitidos por la Agencia de Protección Civil, la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental y el Servicio Territorial de Medio Ambiente de xxx2.

Obran en el expediente los siguientes informes:

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, de 22 de junio de 2022.



- Informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, de 28 de junio de 2022.

-Informe favorable de la Diputación Provincial de xxx2, de 19 de julio de 2022.

- Informe favorable de la Subdelegación del Gobierno en xxx2 de 23 de julio de 2022.

- Informes de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de 29 de julio de 2022 y 2 de marzo de 2023.

- Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 21 de octubre de 2022. Asimismo, obran en el expediente informes del 10 y 16 de mayo de 2023.

Tercero.- El 26 de julio de 2022, el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar inicialmente la modificación urbanística.

Cuarto.- El expediente se sometió a información pública mediante la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León de 8 de agosto de 2022, en el diario nnnn, de 29 de julio de 2022, así como en la web del Ayuntamiento desde el 28 de julio al 5 de octubre de 2022.

Durante el periodo de información pública consta la presentación de cinco alegaciones, de las cuales tres han sido estimadas parcialmente y dos desestimadas, publicadas junto al listado de cambios relativo a la modificación en el Boletín Oficial de Castilla y León de 10 de abril de 2023 y en el nnnn el 4 de abril.

Quinto.- El 12 de abril de 2022 se publica en el Boletín Oficial de Castilla y León la Orden FYM/303/2022, de 1 de abril, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual Nº 29 del Plan General de Ordenación Urbana de xxx1, calle ccc1.

Sexto.- El 20 de marzo de 2023 el Pleno del Ayuntamiento aprueba provisionalmente la modificación propuesta.



Séptimo.- El 24 de mayo el Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio informa favorablemente la aprobación definitiva de la modificación del PGOU, condicionando dicha aprobación definitiva a que se remita el expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para su consulta sobre la alteración de los espacios libres públicos.

Octavo.- El 1 de junio de 2023 se formula propuesta de orden para la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 29 del PGOU de xxx1, relativa al sector "SE SUNC 13.01 ccc1", al considerar que procedimiento llevado a cabo es correcto y el contenido de la modificación resulta adecuado.

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 el artículo 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"- de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo la competencia a la Sección Segunda, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero, 2.d) del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo Consultivo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

Este precepto ha de ponerse en relación con el artículo 4.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo en los casos en que así se establezca en las respectivas leyes.

2ª.- La competencia para la aprobación definitiva de la modificación corresponde al Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, a tenor de lo dispuesto en los artículos 54.2 y 57.2 de la Ley de Urbanismo, y en el artículo 160.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



3ª.- Por lo que respecta al procedimiento seguido para la aprobación de la modificación del PGOU, este Consejo Consultivo considera que se han observado las prescripciones legalmente establecidas, de acuerdo con los artículos 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo. El artículo 58.3 prevé 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 los concordantes del Reglamento de Urbanismo.

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 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 las ciudades. Estos enclaves contribuyen a conseguir el uso racional del suelo, impidiendo la masificación; favorecen un adecuado desarrollo de 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 invaden las ciudades.

El artículo 56.1 de la 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 sólo a simples expectativas, sino a titularidades dominicales. Los planes, dice la Sentencia de 19 de febrero de 1987, “no se trazan en función de los propietarios del suelo, sino de los ciudadanos y de las necesidades colectivas”.

Por tanto, las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del *ius variandi*, otorgado a la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro o como medio de corrección de imperfecciones o carencias del pasado.

La naturaleza y límites del *ius variandi*, cuya cobertura constitucional se encuentra en los artículos 33 y 45, son los derivados del hecho de que la Administración no incurra en errores fácticos o materiales, no observe los intereses generales o públicos –que deben estar siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones–, no tenga en cuenta la función social de la propiedad o la seguridad jurídica, o incurra en desviación de poder (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1998). Los derechos adquiridos por los propietarios, según el ordenamiento anterior, no constituyen un límite al nuevo planeamiento, debido al carácter estatutario del derecho de propiedad inmobiliaria y a la estructura jurídica dinámica y cambiante de la misma, razón por la que no cabe oponer al ejercicio del *ius variandi* el principio de seguridad jurídica, ni el contenido de los convenios urbanísticos celebrados.

La alteración del planeamiento se configura así no sólo como una facultad, sino como una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio, tal y como ha declarado el Tribunal Supremo en Sentencia de 26 de junio de 1995.

En el caso de modificaciones cualificadas como la que se dictamina, esto es, la constituida por una alteración de la ordenación que alberga



especial relevancia, por suponer una diversa zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres dibujados por el plan que se modifica, la protección de las zonas verdes encuentra amparo en las previsiones constitucionales, concretamente en lo dispuesto en el artículo 45, en cuanto reconoce el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, que impone a los poderes públicos el deber de velar por la utilización racional de los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente.

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

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

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

Según la Memoria, la finalidad pretendida es modificar las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas en el sector para permitir "alterar las condiciones de carácter vinculante de la ordenación propuesta para el sector SE SUNC- 13-01, así como como la mejora del medio urbano y sus dotaciones.

»El presente documento pretende establecer a su vez condiciones de los Usos que permitan cumplir los objetivos de integración social de la Actividad Urbanística y conseguir un espacio urbano de calidad.

»Para conseguir los propósitos mencionados se pretende la alteración de los parámetros de Ordenación General y Detallada en el ámbito de actuación".

A) En cuanto a la justificación del interés público, 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".

Al respecto, la Memoria señala en el apartado referido a la "Conveniencia y oportunidad", lo siguiente:



“Asimismo, en cumplimiento del artículo 169, punto 3-b), 1º, se considera justificado el interés público de la actuación planteada al conseguir un entorno mejorado en sus condiciones de habitabilidad, de servicios urbanos, y permitir la obtención de suelo para espacios libres, equipamientos, viviendas con protección pública, completando el vacío urbano que ha provocado la demolición de las edificaciones preexistentes.

»Para ello se considera oportuno cambiar la ordenación y los parámetros establecidos por el PGOU, en su ficha para el Sector 13.01 y adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014). Y aplicarles, con los propios criterios que se establecen en el Plan General, una ordenación de Uso residencial que plantee un desarrollo del Sector 13.01, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca la cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

»La Ordenación Establecida desde el punto de vista cuantitativo y materializada gráficamente por el PGOU con carácter vinculante es incompatible con los parámetros establecidos en la ficha del sector por lo que se considera inadecuada la ordenación tal cual está establecida y contraria al artículo 5 del RUCyL.

»Además, los viarios proyectados no se ajustan a las determinaciones del PGOU en cuanto a anchura mínima, proyectándose de 4 m, y que la normativa fija en 12 m ni a las condiciones de vivienda exterior por lo que es absolutamente necesario la modificación de la Ordenación de carácter Vinculante establecida por el PGOU. El viario que cruza el sector paralelo a la calle ccc2 es incompatible con las determinaciones del Plan de Movilidad Urbana de xxx1 por su proximidad con el nudo Avenida de ccc3-ccc4.

»También se considera necesario, sin abandonar algunos de los criterios establecidos con anterioridad, como son las ubicaciones de las zonas verdes y equipamientos, la reordenación de los espacios, así como la solución de las medianeras existentes.



»Respecto a la mejora del entorno se considera necesario y oportuno, la potenciación de la implantación de usos terciarios comerciales, no solo desde el punto de vista del uso que ya estaba permitido como compatible en la ficha del sector, sino desde el punto de vista de la dotación de los espacios anexos necesarios, como son los aparcamientos con dimensiones adecuadas afrontado esta circunstancia desde el establecimiento de la ordenación del sector incorporando estos parámetros de diseño, que dinamicen la zona y sirvan para mezcla de actividades y mejoren la calidad urbana del entorno con el aumento de las dotaciones”.

De igual forma la propuesta de resolución indica que el interés público se encuentra razonado y justificado y expresamente manifiesta: En la Memoria Vinculante se acredita la conveniencia e interés público de la modificación en base a la mejora que supone frente a la ordenación vigente.

”Con la ordenación propuesta se pretende completar el actual vacío urbano con una ordenación coherente con lo existente, tanto en el trazado viario como con las edificaciones. Se mejora la calidad urbana del ámbito aumentando las reservas de equipamiento, de espacio libre y de viviendas protegidas, estableciendo conexiones peatonales, y mejorando las condiciones de la edificación.

»Además, se consigue desbloquear el desarrollo del Sector al establecer una ordenación que cumple los parámetros establecidos en el RUCYL y en el PGOU”.

En consecuencia y a la vista de lo expuesto, los informes técnicos obrantes en el expediente permiten considerar cumplida la exigencia formal de motivación prevista en el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo.

B) En lo relativo a la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo 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 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 4.358/1998, de 19 de noviembre; 2.217/1999, de 9 de septiembre; 924/2000, de 6 de abril, o 10/2022, de 26 de enero, entre otros.

En el supuesto examinado se procede a una reordenación formal de la reserva dotacional de los espacios públicos del ámbito, incrementando ligeramente su superficie y manteniendo su funcionalidad.

La Memoria vinculante señala que “Respecto a las superficies de espacios libres, equipamientos y aparcamientos, la ficha del PGOU para el sector SE SUNC 13-01 establece la cuantía de las dotaciones mínimas, las cuales son superiores a las establecidas por el RUCyL, circunstancia que se ha mantenido en la presente Modificación Puntual y se ha aumentado en el caso de los Espacios Libres.



Superficies Cesión	SL Espacios Libres	SL Equipamientos	SL Aparcamientos	Total
RUCyL	1.232 m ²	821 m ²	Mínimo 41 Plazas	2.053 m ²
Ficha Sector 13.01	1.232 m ²	1.232 m ²	Mínimo 41 Plazas	2.464 m ²
Ordenación M.P. nº 29	1.448,39m ²	1.234,38 m ²	48 plazas Ordenada	2.682.77 m ²

»Por tanto, se justifica que la alteración llevada a cabo por la nueva Ordenación del Sector SE SUNC 13-01, aumenta ligeramente las dotaciones, mejora la funcionalidad, tanto de Sistemas generales como de Sistemas Locales y por tanto cumple con lo establecido en el Artículo 172 del RUCyL”.

Además de ello, la nueva ubicación de la reserva no supone una merma en cuanto a la funcionalidad. En este sentido la Memoria vinculante dispone que “Los espacios libres proyectados se sitúan en prolongación a la plaza existente al otro lado de la Calle ccc1 y avanzan como una franja verde a lo largo de esta Calle, con una superficie de 1.448,39 m², según las condiciones establecidas en el art. 105.2 del RUCyL en cuanto a que se garantiza su adecuado soleamiento, la orientación, su índice de permeabilidad, porcentaje destinado a la plantación de especies vegetales, (que se prescribe para el futuro proyecto de urbanización), y de que se disponen en superficies unitarias superiores a 500 metros cuadrados, evitando las zonas residuales, de forma que se pueda inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. Se ubica la citada parcela en las zonas reflejadas en los Planos de Ordenación con el código SL-EL. Por tanto, la superficie ordenada como Sistema Local de Espacios Libres (SL-EL-01) de 1.448,39 m² es superior a los requerimientos del RUCyL que son de 1.232.18 m²”.

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 casi idénticas y de equivalente funcionalidad, conforme al artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



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 del PGOU de xxx1, SE SUNC 13.01 ccc1, 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.

2º.- Procede aprobar la modificación puntual referida, en lo que se refiere a los espacios libres previstos.

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