



Sr. S. de Vega, presidente

Sr. Ramos Antón, consejero  
Sra. Ares González, consejera y  
ponente

Sr. Herrera Campo, consejero

Sr. Píriz Urueña, secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 23 de enero de 2025, con asistencia de los miembros que se expresan al margen, emitió, por unanimidad, el siguiente dictamen:

## **DICTAMEN 438/2024**

### **I**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

El día 25 de septiembre de 2024 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente para la modificación de la ordenación detallada con reparcelación de las parcelas número 13, 15 y 16 del ARUP "ccc1" y parcela número 15 del ARUP "ccc2" del PGOU de xxxx, mediante estudio de detalle promovido por iniciativa de los 22 propietarios de los terrenos afectados.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 3 de octubre de 2024, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 438/2024, 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 resolución de 5 de febrero de 2014 de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el presidente del Consejo, correspondió su ponencia a la consejera Sra. Ares González.

**Primero.-** El 24 de abril de 2023 D. yyyy, en representación de qqq1, S.L. (titular 21) y resto de interesados (22 titulares) y como arquitecto colegiado redactor del documento, presenta ante el Ayuntamiento de xxxx el proyecto de Estudio de Detalle (ED) de iniciativa privada con la finalidad de modificar la ordenación de las parcelas número 13, 15 y 16 del PAU-ARUP 2/9 "ccc1" y parcela número 15 del ARUP 1/16 "ccc2" del PGOU de xxxx. El ED incorpora las memorias informativa y vinculante y los planos



correspondientes, así como anexos con las notas simples registrales y las fichas catastrales de las parcelas afectadas.

**Segundo.-** El 9 de mayo de 2023 se remite el estudio de detalle, recabando el oportuno informe, conforme al artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL), desarrollado por la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, que aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, a las siguientes administraciones interesadas: Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León; Subdelegación del Gobierno; Diputación Provincial; Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, y Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente; Servicio Territorial de Medio Ambiente y Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, y Dirección General de Patrimonio Cultural, Turismo y Deporte de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Obran en el expediente informes de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura; de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental y de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio; y de la Subdelegación del Gobierno.

**Tercero.-** El 10 de mayo de 2023 qqq1, S.L., presenta ante el Ayuntamiento de xxxx el "Proyecto de normalización de fincas I - Expediente de reparcelación-segregación de parcelas", cuyo ámbito coincide con el del ED previamente presentado, en el que se basa. Según la memoria del citado proyecto, esta propuesta de segregación, junto con el proyecto de actuación, conforman el proyecto de normalización de fincas que tiene como objeto "establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos necesarios para su tramitación ante las Entidades y Administraciones oportunas, para su aprobación, de manera que, una vez sea realizada ésta, las fincas aportadas queden segregadas en las correspondientes fincas resultantes".

La arquitecta municipal, en su informe de 26 de junio de 2024, indica que dicho proyecto será objeto de expediente e informe específico.

**Cuarto.-** El 23 de octubre de 2023 la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa municipal de 17 de octubre del mismo mes, aprobar inicialmente el ED y abrir el trámite de información pública, que es objeto de publicación en el

Boletín Oficial de Castilla y León el 22 de noviembre de 2023, en el Boletín Oficial de la Provincia el 14 de noviembre y en el Diario de xxx el 19 de diciembre, así como en la página web del Ayuntamiento y en la de la Junta de Castilla y León. Concluido dicho plazo, no consta que se hayan presentado alegaciones o sugerencias.

**Quinto.-** El 18 de junio de 2024 la Comisión Informativa de Urbanismo acuerda por unanimidad aprobar la propuesta de aprobación definitiva del ED y elevarla al Consejo Consultivo para la emisión del correspondiente dictamen, acompañando el expediente y el "proyecto refundido, donde quedarán incorporadas las correcciones pertinentes derivadas de los mismos, adjuntando igualmente el correspondiente informe de la Arquitecta municipal".

En este sentido, la comisión municipal dictamina que la aprobación definitiva deberá producirse sobre un documento refundido que incorpore las determinaciones y prescripciones contenidas en los informe técnicos emitidos al efecto y que la actuación urbanística recogida en el ED de referencia se desarrollará mediante los correspondientes proyectos de actuación y de urbanización en el ámbito de la normalización de fincas prevista, los cuales se pueden tramitar simultáneamente, si bien hasta que no se produzca la aprobación de estos no podrá adquirirse el derecho a edificar.

**Sexto.-** El 26 de junio de 2024 se emite informe por la arquitecta municipal en el que informa favorablemente la aprobación del expediente, procediendo continuar con la aprobación definitiva del ED, si bien deberá completarse el expediente presentando documento refundido que incorpore las correcciones y prescripciones indicadas por los informe emitidos, indicando todas las modificaciones introducidas respecto al documento inicial.

**Séptimo.-** Consta en el expediente ED refundido, presentado por qqq1, S.L, firmado por el arquitecto redactor el 10 de julio de 2024.

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

**Octavo.-** Por acuerdo del presidente del Consejo, de 14 de noviembre de 2024, se requiere a la Administración consultante para que complete el expediente con "informe de la arquitecta municipal que se pronuncie sobre si el estudio de detalle refundido de 10 de julio de 2024 subsana las deficiencias que aquella advirtió en su informe de junio de 2024 y, en caso afirmativo,

propuesta de aprobación definitiva del estudio de detalle”. En consecuencia, se acuerda suspender el plazo para emitir dictamen.

**Noveno.-** El 19 de diciembre de 2024 el Ayuntamiento completa el expediente con la documentación complementaria requerida, aportando informe de la arquitecta municipal de 3 de diciembre de 2024 y acta número 11/2024, de la sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo de 17 de diciembre de 2024, que dictamina favorablemente, por unanimidad, la aprobación definitiva del proyecto refundido del ED.

Analizada la documentación recibida, se reanuda el plazo para la emisión del 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 al Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 170 del RUCyL. Es competente el Pleno municipal, de conformidad con el artículo 22.1.c) de la Ley 7/1085, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

**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 (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 -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 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 acreditación del interés público de la modificación propuesta, en los términos del artículo 169.3.b) del RUCyL, la memoria vinculante que forma parte del ED justifica adecuadamente la conveniencia y oportunidad de su redacción.

En la memoria se hace constar que las parcelas afectadas por la modificación propuesta son parcelas de suelo urbano consolidado que tienen su origen en el desarrollo urbanístico llevado a cabo por los planes parciales ARUP 2/9 "ccc1" (aprobado el 21 de diciembre de 2001) y ARUP 1/16, "ccc2" (aprobado el 9 de septiembre de 1999), ambos incorporados y asumidos por el PGOU de xxxx, aprobado por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005.

El ED comprende dos actuaciones principales sobre las parcelas afectadas: por un lado, la apertura de un nuevo vial público (se modifica el sistema local de viario mediante la ejecución de un nuevo vial que discurrirá de este a oeste por la parcela n.º 16 del ARUP 2/9, dividiendo la misma en dos manzanas y dando continuidad a la calle ubicada al oeste de dicha parcela, actualmente en fondo de saco, dándole salida). Por otro lado, la modificación de la calificación urbanística de las parcelas (cambiando el uso predominante asignado a las parcelas números 13, 15 y 16 de ccc1, que según el plan parcial tienen asignada la ordenanza SER con uso predominante de servicios privados, pasando a tener la ordenanza RU (RUI, RUS y RUE) del PGOU y uso predominante residencial unifamiliar).

La modificación que se propone se justifica en la memoria informativa, incorporada al planeamiento de detalle propuesto, en los siguientes términos:

"Tras veinte años sin edificarse las parcelas, por falta de demanda de suelo con ordenanza SER destinada a Servicios Privados, y tras la crisis del sector de la construcción, el solar pasa a ser propiedad de la entidad qq2 Banco S.L., que vende a los actuales propietarios.

»Ante una notoria demanda de suelo para la construcción de vivienda unifamiliar, relacionada con las consecuencias de la pandemia provocada por la COVID-19, se redacta el presente Estudio de Detalle, para destinar el suelo a la construcción de vivienda de tipología unifamiliar (...)

»En la imagen anterior se pone de manifiesto que dentro del sector ccc1, únicamente quedan por edificar las parcelas con uso no residencial.





»El presente estudio de detalle, supone pues, completar la red local de viario y público y la modificación de los usos y tipologías admisibles, teniendo como resultado la integración dentro del sistema local de viario público del viario existente en fondo de saco y el cambio de ordenanza de aplicación sobre las parcelas afectada a fin de favorecer el desarrollo urbano”.

**B)** Respecto de la incidencia de la nueva ordenación en las zonas verdes y espacios libres, el artículo 172 del RUCyL dispone que “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 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 (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 n.º 4.358/1998, de 19 de noviembre; n.º 2.217/1999, de 9 de septiembre; o 924/2000, de 6 de abril, entre otros.

En este caso, el ED refundido de iniciativa privada que se dictamina tiene por objeto modificar determinaciones de ordenación detallada concretadas en dos modificaciones:

La primera es la apertura de un nuevo vial público. Para la materialización de este vial es necesaria la aportación de terrenos de la parcela de propiedad de los promotores del ED, pero también de la parcela de propiedad municipal destinada a espacio libre de uso público.

Por este motivo, el ED indica que "Para mantener la superficie de esta parcela, será necesaria la cesión de la misma superficie de terreno, procedente de la parcela vvvv, para incorporarla a dicho Espacio Libre de Uso Público, de tal forma que la superficie de esta parcela no se reduzca. La superficie de terrenos objeto de la permuta ascenderá a 117,85 m<sup>2</sup>, que se restarán de la parcela número 16 del ARU 2/9 `ccc1´, para agregarlos a la parcela número 15 del ARUP 1/16 `ccc2´, con lo cual ésta mantendrá su superficie original".

La segunda modificación afecta a la calificación urbanística de las parcelas, pasando a tener ordenanza RU y un uso predominante residencial unifamiliar.

El ED indica que "La introducción de esta ordenanza supone un incremento del número de viviendas (veintisiete), que, en todo caso, se encuadra dentro de lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.

»En aplicación del artículo anteriormente citado, aunque no se aumenta la edificabilidad, al incrementarse el número de viviendas en más de cinco, es necesario prever un aumento de cesiones para incorporarlas al sistema local de espacios libres de uso público, en concreto se deben aportar un mínimo de 540,00 m<sup>2</sup> (2706 x20), de Espacio Libre de Uso Público, este espacio se dispondrá anexo a la vía pecuaria. En concreto se aportan al Sistema Local de Espacio Libre de Uso Público 540,75 m<sup>2</sup>".



El informe de la arquitecta municipal de 26 de junio de 2024, aunque informa favorablemente el ED, añade que “deberá completarse el expediente presentando un documento refundido que incorpore las correcciones y prescripciones indicadas en los informes emitidos (...). El derecho a edificar en el ámbito se alcanzará tras la aprobación del Estudio de Detalle y el proyecto de actuación o normalización de fincas”.

Este contenido se reproduce en el dictamen de la Comisión Informativa municipal de Urbanismo, Patrimonio, Servicios a la Ciudad, Medio Ambiente y Sostenibilidad de 18 de junio de 2024, que indica que “el trámite de aprobación definitiva deberá producirse sobre el correspondiente proyecto refundido que recoja las prescripciones reseñadas por la arquitecta municipal, en su caso”.

Entre estas prescripciones, se ha exigido por la técnico municipal que el ED incluya:

»Las condiciones de urbanización de los espacios libres públicos conforme a lo establecido en el artículo 105 del RUCYL, en la normativa de accesibilidad vigente

»Plano de dotaciones urbanísticas PO-2: “Este plano representará las dotaciones urbanísticas que se proponen en el Estudio de Detalle y en el entorno cercano del ámbito afectado, todo ello con el grado de definición que permita su identificación completa y en su caso la identificación geométrica resultante y su traslación sobre el suelo. A tal efecto las dotaciones urbanísticas propuestas deberán definirse geoméricamente, estableciendo con precisión:

- Las características de las parcelas resultantes para los espacios libres públicos;
- El viario público propuesto, mediante la identificación de sus alineaciones y rasantes (...)”.

El ED refundido de 10 de julio de 2024 incorpora las prescripciones y correcciones requeridas, y particularmente, en lo que se refiere a los espacios libres públicos, indica lo siguiente:

“4.4. En el Capítulo 3: Justificación de la Propuesta, del Título II: Análisis y Diagnósticos, se recoge la previsión de Espacios Libres de Uso Público, según el art. 173 del RUCyL. Así mismo, se incorpora el Anexo VI. Condiciones de urbanización de los Espacios Libres Públicos (art. 105 RUCyL).



»4.5.- Se adjunta el Anexo VII: Definición geométrica, en el que se adjuntan los planos de ordenación, con la correspondiente definición geométrica del viario y las dotaciones, así como sus características (se definirá con detalle en el Proyecto de Urbanización y Reparcelación) (...)"

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida de nuevo el 17 de diciembre de 2024, dictamina favorablemente la aprobación definitiva del ED, que incorpora las correcciones y prescripciones requeridas en el dictamen de 18 de junio de 2024, informando favorablemente la técnico municipal el texto cuya aprobación definitiva se propone con fecha. En este sentido, el informe técnico de 3 de diciembre de 2024 indica que, "Examinado dicho proyecto refundido de julio de 2024, y contrastados los requerimientos efectuados en los términos dictaminados por la Comisión Informativa Municipal de fecha 18 de julio de 2024 y el informe emitido por la arquitecta municipal con fecha 26 de junio de 2024, procede informar favorablemente la aprobación definitiva el proyecto refundido teniendo en cuenta que ha sido debidamente corregido, tal y como se recoge en la memoria justificativa aportada por la dirección técnica con fecha 10 de julio de 2024".

En consecuencia, la modificación de la ordenación detallada que se propone no altera la superficie total de la parcela municipal destinada a espacio libre público (1500 m<sup>2</sup> según el proyecto de actuación), si bien se ajusta su configuración geométrica al ocupar una parte de la misma con el nuevo viario, que se compensa con la misma superficie de terreno en la parcela P-16. Por otra parte, el incremento de 27 viviendas sobre el planeamiento cumple con lo dispuesto en el artículo 173 del RUCYL al reservarse una superficie de 540,75 m<sup>2</sup> de espacio libre público, ubicada en el extremo este de la parcela A, anexa a la vía pecuaria.

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 los citados artículos 172 y 173 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 repetido artículo 172 del RUCyL.



### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

**1º.-** La modificación de la ordenación detallada de las parcelas números 13, 15 y 16 del ARUP ccc1 y la parcela número 15 del ARUP 1/16 ccc2 del PGOU de xxxx, en relación con los espacios libres públicos afectados, 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, así como con el incremento de reserva de suelo para espacios libres públicos para los supuestos de incremento del número de viviendas en suelo urbano consolidado, conforme al artículo 173 del RUCyL.

**2º.-** Procede aprobar, en lo que afecta a los espacios libres públicos indicados, la modificación de la ordenación detallada de las parcelas números 13, 15 y 16 del ARUP ccc1 y la parcela número 15 del ARUP 1/16 ccc2 del PGOU de xxxx, promovido a iniciativa de los propietarios de los terrenos afectados.

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