



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero y  
Ponente

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 29 de septiembre de 2005, ha examinado el *expediente relativo al anteproyecto de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en xxxxx, dentro del término municipal de xxxxx*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## DICTAMEN

### I

#### ANTECEDENTES DE HECHO

El día 29 de agosto de 2005 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al anteproyecto de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en xxxxx, dentro del término municipal de xxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 31 de agosto de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 813/2005, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Quijano González.

**Primero.-** El término municipal de xxxxx se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de xxxxx el 7 de febrero de 1986. En su desarrollo fue aprobado el Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", que estableció la ordenación detallada



del sector de suelo urbanizable programado por industrial de xxxxx, por acuerdo de la misma Comisión de 1 de febrero de 1996.

**Segundo.-** La modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx" ha sido promovida por el Ayuntamiento para alterar las determinaciones del citado plan parcial afectando fundamentalmente al ámbito de la unidad de ejecución U.E.2, aún pendiente de ejecución, ya que la unidad U.E.1, ya ha sido desarrollada. La modificación consiste en:

- Ajustar la delimitación de las dos unidades del sector, incorporando a la U.E.1 el puente sobre el río xxxxx que las conecta, permitiendo su ejecución inmediata.

- Modificar la ordenación del viario, modificar el acceso y ampliar las secciones para su uso industrial en la U.E.2, a partir de la experiencia de funcionamiento de la U.E.1, de forma que permita la circulación y giro de grandes camiones.

- Alterar la superficie de parcelas de uso industrial, a consecuencia de la modificación de los viales, para permitir la agrupación de parcelas. La superficie de las parcelas destinadas al uso industrial, ordenanza I-1.a y I-1.b, se incrementa de 93 502 m<sup>2</sup> a 93 691 m<sup>2</sup>, y su edificabilidad de 74 802 m<sup>2</sup> a 75 118 m<sup>2</sup>. La superficie de las parcelas destinadas al uso industrial, ordenanza I-2.a, se reduce de 14 882 m<sup>2</sup> a 14 582 m<sup>2</sup>, y su edificabilidad de 12 650 m<sup>2</sup> a 12 395 m<sup>2</sup>. La superficie de "Uso Comercial, Espacios Libres Públicos y Equipamientos" no varía, mientras que la superficie destinada a infraestructuras pasa de 2.148 m<sup>2</sup> a 2.260 m<sup>2</sup> y su edificabilidad de 1 038 m<sup>2</sup> a 977 m<sup>2</sup>.

Se justifica la modificación por la necesidad de reajuste producida por un mejor conocimiento en el desarrollo urbanístico del sector y en la experiencia adquirida después del desarrollo de la U.E.1.

**Tercero.-** Respecto del documento de modificación dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma se han solicitado informes del Servicio Territorial de Fomento y de la Diputación Provincial, así como los exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma; en este caso concreto el Ayuntamiento solicita los informes de la Confederación Hidrográfica del Norte y del Servicio Territorial de Fomento (carreteras). El contenido de los informes emitidos puede resumirse en los siguientes términos:



- La Confederación Hidrográfica del Norte informa, el 18 de diciembre de 2004, de que no se afecta a ningún plan, proyecto ni obra de la Confederación, pero que la modificación afecta al dominio público hidráulico del río xxxxx y a la zona de policía de los ríos xxxxx y xxxxx, y que para poder efectuar obras en dominio público hidráulico y/o zona de policía se debe tener en cuenta la normativa vigente en materia de aguas.

- La Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento emite un informe el 11 de febrero de 2004, manifestando que se afecta a las carreteras de titularidad de Castilla y León: xxxxx y a la xxxxx, ambas pertenecientes a la red básica, por lo que es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, que sitúa la línea límite de edificación en tramos no urbanos a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima. Añade el informe que los cerramientos podrán ser diáfanos sin parte maciza y colocarse a 3 m de la arista exterior de la explanación o macizo a partir de la línea de edificación. En cuanto al acceso nuevo, indica que se habrá de presentar un proyecto redactado por un técnico competente para su aprobación.

- La Diputación de xxxxx emite un informe de fecha 29 de enero de 2004, con entrada en el registro del Ayuntamiento de xxxxx el 11 de febrero de 2004, en el que no se formulan objeciones a la modificación.

**Cuarto.-** El 13 de noviembre de 2003 el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx acuerda, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar inicialmente la modificación.

El documento aprobado inicialmente se remite al registro de la propiedad nº 2 de xxxxx, a efectos de su publicidad.

**Quinto.-** La modificación ha sido sometida al trámite de información pública por el plazo de un mes, con inserción de anuncios en el "Boletín Oficial de Castilla y León" de 24 de noviembre de 2003, en el "Boletín Oficial de la Provincia" de 28 de noviembre de 2003, en el tablón de edictos municipal desde el 18 de noviembre de 2003 hasta el 16 de enero de 2004, y en el periódico "xxxxxx" de 19 de noviembre de 2003. Según certificado del Alcalde de 23 de enero de 2004, durante dicho periodo no se ha presentado ninguna alegación.



**Sexto.-** El 27 de enero de 2004 el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx acuerda, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar provisionalmente la modificación, remitiendo el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx para su aprobación definitiva en fecha 7 de abril de 2004.

**Séptimo.-** El Servicio Territorial de Fomento de xxxxx, mediante escritos de 14 y 15 de abril de 2004, requiere al Ayuntamiento para que recabe informes a la Subdelegación del Gobierno (Área de Industria y Energía), Demarcación de Carreteras del Estado y Servicios Territoriales de Fomento (Sección de Proyectos y Obras y Sección de Conservación y Explotación), de Cultura y Turismo y Medio Ambiente. Asimismo, el 10 de junio de 2004 el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo reitera la solicitud de informe de la Sección de Espacios Naturales del Servicio Territorial de Medio ambiente. Finalmente constan en el expediente los informes cuyo contenido se resume a continuación:

- El 11 de mayo de 2004 la Subdelegación de Gobierno (Área de Industria y Energía) informa de los requerimientos mínimos o normas generales de obligado cumplimiento que se deben de cumplir en caso de que se afecte a gasoductos, oleoductos o líneas de distribución eléctrica.

- La Demarcación de Carreteras del Estado informa, el 19 de mayo de 2004, constatando que la modificación no afecta a vía alguna de titularidad estatal.

- La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión de 27 de mayo de 2004, informa desfavorablemente sobre la modificación por no cumplir el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- El Servicio Territorial de Medio Ambiente informa, el 10 de mayo de 2004, de que se entiende que es exigible el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme al apartado 3.4.c) del anexo IV de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León. El Ayuntamiento contesta el 14 de junio de 2004 que la modificación se limita a la definición del ámbito edificable, por la ampliación de la sección tipo del viario, por lo que solicita que continúe la tramitación. El Servicio Territorial de Medio Ambiente, en fecha 23 de junio de 2004, considera las circunstancias que se hacen constar en el



escrito del Alcalde del Ayuntamiento de xxxxx, referido a la modificación proyectada, y estima que ésta no precisaría declaración de impacto ambiental.

- El 5 de mayo de 2004 la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento emite un nuevo informe, señalando que se afecta a la xxxxx, perteneciente a la red básica, por lo que es de aplicación el artículo 20.2 de la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, que sitúa la línea limítrofe de edificación en tramos no urbanos a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima.

- La Sección de Proyectos y Obras del mismo Servicio informa, el 3 de mayo de 2004, en el sentido de que no se observa afección a la obra en ejecución "Obras Complementarias a las de Mejora de plataforma y firme xxxxx de xxxxx (cruce con xxxxx) a límite C.A. xxxxx (Pto. xxxxx)" en el tramo de la carretera nnnnn xxxxx- xxxxx, ni a ningún otro proyecto u obra de la Sección de Proyectos y Obras.

**Octavo.-** La Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx, en sesión de 29 de junio de 2004, acuerda informar sobre la modificación, elevando el expediente para su aprobación definitiva por el Consejero de Fomento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales, al encontrarse el término de xxxxx sujeto al régimen de protección preventiva establecido para el espacio natural "xxxxx". En dicho informe se ponen de relieve, entre otras, las siguientes objeciones:

- La aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento adolecía de vicio de incompetencia, ya que correspondería al Alcalde, de acuerdo con el artículo 21.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Existen deficiencias documentales en los planos nº 5, 9M, 12M1 y 12M2.

- Existe un informe desfavorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.



- El acceso al polígono establecido para la UA-2 debe atenerse a lo prescrito en el informe sectorial de carreteras, aportando un proyecto técnico específico en el proyecto de urbanización.

- Si el órgano competente en la materia considera necesario el procedimiento de declaración de impacto ambiental, deberá incorporarse previamente a su aprobación definitiva.

- Se produce una alteración de la disposición de los parques y jardines que afecta a la parcela EPJ-1, por lo que debe seguirse la tramitación cualificada del artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999.

- La modificación no justifica la suficiencia y adecuación de los espacios libres y equipamientos previstos a lo exigido para las determinaciones de ordenación detallada en el artículo 42 de la Ley 5/1999, si bien el cómputo global de equipamientos y espacios libres supera lo establecido en el artículo 44, dicho cómputo no cumpliría la cesión específica de equipamientos del artículo 42.2.

- Debe reflejarse en el estudio económico-financiero que la modificación altera la delimitación incluyendo el puente sobre el río xxxxx.

**Noveno.-** Con fecha 1 de septiembre de 2004, se reúne la ponencia técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León y, con base en los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, formula la propuesta de que procede suspender la aprobación definitiva de la modificación, para que el Ayuntamiento subsane las objeciones de forma y contenido señaladas en el fundamento de derecho IV de la citada propuesta.

En sesión celebrada el 15 de septiembre de 2004, el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, tras escuchar a los representantes municipales personados en la sesión que concretan los términos en que procederán a la subsanación de las deficiencias indicadas en la propuesta de la ponencia técnica, concluye informando favorablemente sobre la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en xxxxx, término municipal de xxxxx, si bien previamente a la misma el Ayuntamiento deberá acreditar la subsanación de las deficiencias de forma y contenido señaladas en el fundamento de derecho IV, exceptuando las



deficiencias 2 (informe favorable de la Dirección General del Medio Natural), 6 (aclaración de la superficie de viales) y 7 (aclaración sobre los usos predominantes y los coeficientes de ponderación), que se consideran ya subsanadas con las aclaraciones realizadas por los representantes municipales personados en el Pleno del Consejo.

El 4 de abril de 2005 el Ayuntamiento de xxxxx remite a la Consejería de Fomento nueva documentación a fin de acreditar la subsanación de las deficiencias indicadas en el citado informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. Dicha documentación comprende la certificación del acuerdo plenario, en el que se aprueba la subsanación de las referidas deficiencias; el documento técnico denominado "Anexo", que contiene la corrección de las deficiencias señaladas en los apartados 3, 4 y 5 del fundamento de derecho IV del mencionado informe del Consejo; y el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que subsana la deficiencia indicada en el apartado primero del referido fundamento de derecho IV. Esta nueva documentación técnica es informada favorablemente por el arquitecto asesor del Consejo de Urbanismo en fecha 27 de abril de 2005.

Conforme a los nuevos datos del documento "Anexo", resulta:

	Estado actual	Estado propuesto
Superficie sector	184.500 m <sup>2</sup>	184.500 m <sup>2</sup>
Superficie UA-1	81.685 m <sup>2</sup>	81.685 m <sup>2</sup>
Superficie UA-2	102.815 m <sup>2</sup>	102.815 m <sup>2</sup>
Superficie edificable	92.250 m <sup>2</sup>	80.179 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento medio	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,43
Uso predominante	Industrial	Industrial
Uso compatible	Comercial a parte de los dotacionales	Comercial (equipamiento privado)
Superficie de espacios libres	32.511 m <sup>2</sup>	32.511 m <sup>2</sup>
Superficie de equipamientos privados		(Comercial) 2.230 m <sup>2</sup>
Superficie de equipamientos públicos	6.414 m <sup>2</sup>	18.034 m <sup>2</sup>
Superficie de equipamientos total		
Sistemas Generales adscritos	No	No



**Décimo.-** Con fecha de 3 de mayo de 2005, el Consejero de Fomento informa favorablemente sobre la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en xxxxx, dentro del término municipal del xxxxx, conforme a la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento el 4 de abril de 2005.

**Undécimo.-** Con fecha de 14 de junio de 2005, se recibe en la Consejería de Fomento el informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente en relación a la presente modificación del plan parcial, donde se concluye que la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas considera que la modificación del plan parcial y su ejecución no imposibilitan la consecución de los objetivos de conservación el Plan de Ordenación ni su propia realización, ni implica riesgos negativos apreciables para el LIC ni para la población del oso pardo.

**Duodécimo.-** Con fecha 15 de junio de 2005, se redacta la propuesta de anteproyecto de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en de xxxxx, término municipal de xxxxx.

**Decimotercero.-** El 18 de agosto de 2005 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre la propuesta de resolución indicada.

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

## II

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**1ª.-** La consulta versa sobre la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en xxxxx, término municipal de xxxxx, que implica una alteración en la zonificación de los espacios libres previstos en el planeamiento vigente, ya que tal modificación afecta a la parcela EV4 (al desplazarse el acceso desde la xxxxx al sector), y a las parcelas EV7 y EPJ1, ya que se modifica la ordenación en el sudeste de la unidad de ejecución. Ahora bien, la modificación únicamente implica un cambio de localización, sin que se produzca alteración de la superficie destinada a dicho uso.





El Consejo considera correcta la justificación que el Ayuntamiento invoca para la realización de la modificación propuesta, motivada por la necesidad de fomentar la reindustrialización de una zona como alternativa a la crisis del sector minero, que, además, viene avalada por los informes favorables que constan en el expediente.

**2ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h), 5º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla A), apartado d), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

Igualmente, el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, dispone que la aprobación de los expedientes de modificación del planeamiento que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos, requiere el informe favorable del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

Este precepto se ha de poner en relación con el artículo 4.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre, que determina que los dictámenes del Consejo no serán vinculantes salvo en los casos en que así se establezca en las respectivas leyes. Por lo tanto, en estos casos, la emisión del dictamen de este Consejo Consultivo tiene carácter semivinculante, en el sentido de que no podrá aprobarse la modificación propuesta sin su dictamen favorable. No sólo tiene el carácter de "preceptivo" en cuanto a la obligatoriedad jurídica de ser recabado, sino que además tiene naturaleza "habilitante" u "obstativa", toda vez que el propio ordenamiento le confiere valor jurídico condicionante de la eventual decisión que pudiera recaer, siendo, por tanto, impeditivo de la posible aprobación de la modificación cualificada que se proyecte cuando resulte desfavorable.

**3ª.-** En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en de xxxxx, término municipal de xxxxx, entiende este Consejo Consultivo que se han seguido las prescripciones legalmente establecidas.



De acuerdo con la disposición transitoria sexta, apartado 3, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al tratarse de modificaciones del planeamiento cuya aprobación inicial se ha producido con posterioridad al momento de la entrada en vigor de la citada ley, las mismas deberán ajustarse a sus previsiones, siendo de aplicación las disposiciones sobre su contenido, elaboración, aprobación y modificación del planeamiento urbanístico reguladas en la misma (artículos 44, 46 y 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, en relación con su artículo 58.3.c).

En concreto, el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, en sentido similar a lo que ya establecía el artículo 50 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, dispone: "Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma".

En términos generales, la jurisprudencia ha venido exigiendo de forma estricta que, en el supuesto de afectación a zonas verdes y espacios libres, se siga el procedimiento previsto en el artículo 50 de la Ley del Suelo de 1976, en nuestro caso, artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En este sentido, pueden citarse tanto la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2000 (que cita otras resoluciones anteriores del mismo Tribunal), como la Sentencia de 30 de enero de 2003, en la que se establece que "(...) en una clara línea protectora de las zonas verdes la Jurisprudencia ha sido especialmente rigurosa en esta materia, habiendo declarado, por ejemplo en la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de abril de 1991 (RJ 1991, 3298), que existe una «prohibición terminante» de llevar a cabo cualquier modificación del planeamiento que tenga por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres sin ajustarse a las reglas de competencia y procedimiento establecidas en el artículo 50 TRLS de 1976, prohibición que opera «con independencia de su alcance cuantitativo» y que se extiende incluso a los supuestos de simple permuta de superficie".



En los supuestos descritos, nos encontramos ante un procedimiento especialmente riguroso, que pretende constatar que las modificaciones propuestas no obedecen a un interés meramente particular, sino que son razones de interés general y específicamente de interés público urbanístico, las que amparan la racionalidad de la medida. Además, dicho procedimiento trata de establecer controles que garanticen la legalidad de la reforma del planeamiento, con el fin de evitar, en la medida de lo posible, que primen los intereses particulares sobre los generales.

En cuanto al procedimiento observado en la modificación del plan parcial sometido a dictamen, sin perjuicio de considerar que se ha tramitado debidamente, procede llamar la atención sobre el hecho de que los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la modificación han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local, en atención a lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y aprobados con la mayoría prevista en el artículo 47.2 de la referida ley. No obstante, tal y como puso de manifiesto la Comisión Territorial de Urbanismo en el informe adoptado en la sesión celebrada el 29 de junio de 2004, la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo está atribuida al Alcalde, según se establece en el artículo 21.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, según el cual el Alcalde es competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno. Por el contrario, el Pleno será competente, a la luz de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

En cualquier caso, este vicio de incompetencia puede entenderse subsanado, a la luz de la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento, con fecha 16 de junio de 2004, en la que manifiesta "que en la sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, el día trece de noviembre de 2003, fue objeto de aprobación inicial el expediente de aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial `Parque Industrial xxxxx en xxxxx´, hallándose presente en dicha sesión plenaria el Alcalde D. xxxxx, titular de la atribución originaria para la mencionada aprobación inicial, el cual en pleno y legítimo ejercicio de su cargo, emitió voto favorable a dicha aprobación inicial, y por tanto, quedado aprobado dicho acuerdo por el órgano competente".



**4ª.-** En cuanto al contenido y justificación de la modificación del plan parcial, el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2004, puso de manifiesto una serie de deficiencias expuestas en el antecedente noveno del presente dictamen, que debían ser subsanadas por el Ayuntamiento de xxxxx. Con tal fin, el Ayuntamiento aporta nueva documentación, remitida el 4 de abril de 2005, por la que se consideran subsanados los defectos apreciados.

Así, se aportó el informe favorable emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio de Castilla y León, adoptado en la sesión celebrada el 26 de octubre de 2004.

Por otra parte, se considera que el informe de la Dirección General del Medio Natural, solicitado el 10 de junio de 2004, habría de entenderse favorable al haber transcurrido el plazo de tres meses al que se refiere el artículo 8.3 de la Ley 8/1991, de Espacios Naturales. No obstante, el 30 de mayo de 2005, se emite expresamente el informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Otra de las objeciones manifestadas versaba sobre la falta de identificación de la delimitación propuesta para la Unidad de Actuación U.E.-2. Para aclarar este extremo se aporta un nuevo plano de ordenación, en el que se observa con claridad el límite entre las dos unidades de ejecución.

En cuanto al cumplimiento de los estándares dotacionales, el informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio señalaba que en cuanto al cumplimiento de los estándares dotacionales, la Ley 5/1999 exige una reserva de  $20\text{m}^2/100\text{m}^2$  en el uso predominante para cada uno de los espacios libres públicos y de equipamientos. Se indica, igualmente, que en la modificación proyectada, el sistema de espacios libres está por encima del estándar exigido ( $32.813\text{m}^2$  frente a  $17.859\text{m}^2$  exigibles), no ocurriendo lo mismo respecto al sistema de equipamientos, que estaría por debajo del mínimo exigible ( $6.414\text{m}^2$  frente a  $17.859\text{m}^2$  exigibles).

En relación con la cuestión concreta de los equipamientos, y a pesar de que los mismos no forman parte de los espacios libres públicos (incluidas las zonas verdes), no resulta posible en el presente caso, por sus concretas circunstancias, eludir toda mención a los mismos, habida cuenta de la indivisibilidad del acto de aprobación de la ordenación, según tiene señalado,



para supuestos como el que ahora se trata, el propio Consejo de Estado (Dictámenes 3.209/2001, de 24 de enero, y 1.783/2001, de 19 de julio).

En este sentido, en el documento presentado por el Ayuntamiento con el fin de subsanar las deficiencias expuestas, se aprecia, y así se hace constar en el informe técnico emitido por la Dirección General de Vivienda y Ordenación del Territorio, que se ha producido una alteración en la ordenación y se ha justificado que, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, la superficie que debe preverse tanto para espacios libres como para equipamientos sería de 16.385 m<sup>2</sup>, de ahí que la superficie destinada a estos efectos en la modificación propuesta cumpla con los estándares exigidos.

No obstante, se mantienen los espacios libres en la dimensión anteriormente prevista, es decir, 32.512 m<sup>2</sup>, aunque se varía su ordenación física para adaptarse al nuevo viario. Por su parte, los equipamientos públicos se incrementan hasta cumplir el estándar mínimo exigible (17.376 m<sup>2</sup> de equipamiento público y 2.230 m<sup>2</sup> de equipamiento comercial privado), reconociendo que parte de las previsiones relativas a equipamientos públicos corresponde a usos que ya han sido ejecutados en la unidad de ejecución U.E.1.

En cuanto a las plazas de aparcamiento, se reservan 1.064 plazas, de las que 405 se ordenarán en los viales (4 plazas más que el mínimo exigible) y el resto, en el interior de las parcelas.

A la vista de lo expuesto, el problema se plantea por la posibilidad mantenida por el Ayuntamiento de computar como equipamientos de la unidad de ejecución U.E.2 determinados usos que ya estaban ejecutados en la unidad de ejecución U.E.1 (concretamente el vivero de empresas, matadero y centro de formación ligado al vivero de empresas), teniendo en cuenta la distinta consideración que, a efectos de clasificación del suelo, tienen las distintas unidades a las que nos referimos, ya que la U.E.1 tiene la consideración de suelo urbano consolidado, al estar completamente ejecutada la urbanización, y la U.E.2 se consideraría suelo urbanizable delimitado. Si esto es así, sería razonable considerar que la U.E.2 debería cumplir los estándares legales referidos a su propio ámbito.

Sin embargo, de la opinión mantenida en los distintos informes obrantes en el expediente, y compartida por este Consejo Consultivo, puede considerarse



que ambas unidades de gestión desarrollan una misma unidad de planeamiento, razón que justificaría que el cumplimiento de los estándares urbanísticos que resulten exigibles se cuantifiquen en relación con todo el sector, estando éste integrado por la U.E.1 y la U.E.2.

Ésta sería la razón por la que se podría admitir el desequilibrio existente entre los equipamientos ubicados en cada una de las unidades de ejecución del sector, al ser considerado éste como un todo unitario que está pendiente de que se complete su ejecución, que tendrá lugar una vez finalizada la ejecución de la U.E.2, siendo éste el objetivo fundamental de la modificación planteada, considerándose demostrado sobradamente el interés público concurrente en la misma.

Teniendo en cuenta esta configuración global del sector al que pertenecen las unidades, puede concluirse que se cumplen los estándares mínimos exigidos por la legislación urbanística aplicable, por lo que procedería informar favorablemente sobre la modificación propuesta.

### **III CONCLUSIONES**

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

Puede aprobarse la modificación del Plan Parcial "Parque Industrial xxxxx", en de xxxxx, dentro del término municipal de xxxxx.

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