



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero y  
Ponente

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Besteiro Rivas, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 3 de noviembre de 2005, ha examinado el *proyecto de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxxxx*, 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 septiembre de 2005 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *proyecto de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 3 de octubre de 2005, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 918/2005, 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. Pérez Solano.

**Primero.-** El término municipal de xxxxxxxxxxxx dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx en fecha 5 de junio de 1995 y publicadas en el "Boletín Oficial de Castilla y León" el xxxxx.



**Segundo.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión extraordinaria celebrada el 17 de mayo de 2004, acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de dicho término municipal, promovida por el propio Ayuntamiento, cuyo objeto es el cambio de clasificación de un terreno con uso de equipamiento modificándolo para uso residencial con destino a viviendas de protección oficial.

Concretamente, las modificaciones propuestas son:

- Rectificación del trazado previsto de una calle proyectada, manteniendo el trazado hoy día existente.
- Creación de dos manzanas edificables para viviendas en ensanche intensivo.
- Disminución de la superficie urbana de equipamientos urbanos.
- Disminución de la superficie de suelo libre de uso público.
- Recalificación de una zona urbanizable que pasa a ser suelo urbano consolidado.
- Trazado de un viario de 8 m de ancho.

**Tercero.-** El Ayuntamiento de xxxxx, en cumplimiento de lo indicado en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, mediante escrito de 15 de mayo de 2004, remite el expediente a la Diputación Provincial de xxxxx, a la Subdelegación del Gobierno de xxxxx y al Servicio Territorial de Fomento de la misma provincia, a efectos de la emisión del dictamen que proceda.

Han emitido informe favorable a la propuesta de modificación la Subdelegación del Gobierno, con fecha 4 de junio de 2004, la Dependencia Provincial de Industria y Energía de esa Subdelegación del Gobierno, con fecha 9 de junio de 2004, y la Comisión Territorial de Urbanismo de xxxxx, con fecha 18 de noviembre de 2004.

Asimismo, ha sido remitido al registro de la propiedad de xxxxx.



**Cuarto.-** El expediente ha sido sometido al trámite de información pública durante un mes mediante la inserción de anuncios en el “Boletín Oficial de Castilla y León” nº xxx, de xxxx, en el “Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx” nº xxx, de xxxx, y en un diario de la provincia, de 18 de agosto del mismo año, no habiéndose presentado durante ese periodo ninguna alegación, según consta en el certificado emitido al efecto por el Secretario del Ayuntamiento de 8 de octubre de 2004.

**Quinto.-** Con fecha 18 de noviembre de 2004, la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda por unanimidad la remisión del expediente a la Consejería de Fomento por afectar a una diferente calificación urbanística de espacios libres públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Dicho Acuerdo es notificado al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de xxxxx el 15 de noviembre de 2004.

**Sexto.-** El 19 de enero de 2005 tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de xxxxx al que se adjunta el correspondiente expediente administrativo y el proyecto en ejemplar triplicado de la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxx, para su aprobación definitiva.

**Séptimo.-** Con fecha 7 de febrero de 2005, el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, requiere al Ayuntamiento de xxxxx la remisión de documentación complementaria a efectos de subsanar las deficiencias indicadas en el mismo, señalando que transcurridos tres meses desde la recepción del presente requerimiento sin que se realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación del expediente se producirá la caducidad del mismo y su posterior archivo.

Concretamente, en relación al suelo libre de uso público se señala en el informe que debe cumplirse lo siguiente:

“- Reponer en lugar adecuado, al menos la misma superficie de Suelo Libre de Uso Público que existía en el planeamiento vigente (según el plano nº 1) que ha disminuido porque se ha utilizado para viales y para superficie residencial (...).



»- Aumentar la superficie Libre de Uso Público y las plazas de aparcamiento público, al haber aumentado el número de viviendas por el cambio de equipamiento a residencial (...)".

**Octavo.-** Con fecha 8 de abril de 2005, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente escrito del Ayuntamiento de xxxxx remitiendo la documentación complementaria requerida.

**Noveno.-** El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio emite nuevamente informe, de fecha 14 de abril de 2005, en cuyas conclusiones hace constar que "en base al artículo 169.3.b del RUCyL debe aportarse la memoria vinculante con la nueva propuesta de modificación.

»En base al artículo 173.b del RUCyL debe dotarse de 28 plazas de aparcamiento, en vez de 24 que propone.

»A su vez las plazas que plantea son de dimensiones 2,20 m x 4,50 m, con una superficie de 9,90 m<sup>2</sup>, y según el artículo 104 del RUCyL deben tener una superficie de 10 m<sup>2</sup>.

»Por tanto deben subsanarse las deficiencias anteriores".

Con fecha 25 de abril de 2005, se notifica al Ayuntamiento de xxxxx el requerimiento del Jefe del Servicio de Urbanismo para que subsane las deficiencias señaladas.

**Décimo.-** El Ayuntamiento de xxxxx remite un nuevo proyecto para subsanar las citadas deficiencias, que tiene entrada en el registro el 1 de junio de 2005.

**Undécimo.-** Con fecha 9 de junio de 2005, el Servicio de Urbanismo emite nuevamente informe de carácter favorable, al considerar que la presente modificación cumple el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



**Duodécimo.-** El 14 de junio de 2005 se elabora la correspondiente propuesta de informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, favorable a la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxx.

**Decimotercero.-** Con fecha 17 de junio de 2005, el Consejero de Fomento informa favorablemente la modificación propuesta.

**Decimocuarto.-** Posteriormente se redacta la propuesta de decreto de la Junta de Castilla y León por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxx.

**Decimoquinto.-** El 12 de septiembre de 2005 la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente la propuesta, sin perjuicio de la incorporación al expediente del informe previo del Secretario del Ayuntamiento y del dictamen preceptivo de la Comisión Informativa.

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 el proyecto de la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxx, promovida por el propio Ayuntamiento, cuyo objeto es el cambio de clasificación de un terreno con uso de equipamiento, modificándolo para uso residencial con destino a viviendas de protección oficial.

**2ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente, con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en los artículos 4.1 y 19.2 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, prevé la intervención de este Cuerpo Consultivo en los expedientes de modificación del planeamiento urbanístico que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes y espacios libres en él previstos.

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 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.

En sentido similar se pronuncia el artículo 50 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, que recobró su vigencia por imperativo del pronunciamiento tercero del fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo.

**3ª.-** En cuanto al procedimiento seguido para la aprobación de la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxx, entiende este Consejo Consultivo que se han observado, en líneas generales, las prescripciones legalmente establecidas.

De acuerdo con la disposición transitoria sexta, apartado 3º, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al tratarse de modificaciones de planeamiento cuya aprobación inicial se ha producido con posterioridad al momento de entrar en vigor la citada ley, las mismas deberán ajustarse a sus previsiones, por lo que son de aplicación las disposiciones sobre su contenido, elaboración y 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 el artículo 58.3, apartados c y d).

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, el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Con arreglo a la normativa precitada, puede concluirse que se han observado las prescripciones legales establecidas en la misma en relación con la modificación puntual objeto de dictamen, tal y como demuestran las siguientes actuaciones:

- El Pleno de la Corporación municipal procedió a la aprobación inicial de la modificación, sometiendo la misma a información pública a través de la inserción de los correspondientes anuncios en el "Boletín Oficial de Castilla y León", "Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx" y en un diario de xxxxx, por el plazo de un mes.
- Se recabaron los informes exigidos por el apartado 4 del artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en la redacción dada al mismo por la Ley 10/2002, de 10 de julio.
- Concluido el trámite de información pública sin haberse presentado alegaciones, se aprobaron provisionalmente por la Corporación municipal.



- Posteriormente el expediente fue remitido a la Consejería de Fomento, desde donde se informó favorablemente la aprobación definitiva de la modificación puntual nº xx de las Normas Subsidiarias Municipales de xxxxx.

- Finalmente se envió al Consejo Consultivo de Castilla y León, a efectos de la emisión del preceptivo dictamen.

En relación con las observaciones efectuadas por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento en su informe de 12 de septiembre de 2005, el Pleno de la Corporación municipal procedió, en la sesión extraordinaria de 7 de octubre de 2004, a la aprobación inicial de la modificación por mayoría absoluta, previo informe jurídico del Secretario de la Corporación, emitido en mayo de 2004, en el que se limita a constatar la legislación aplicable y el procedimiento que ha de seguirse para proceder a la modificación puntual sometida a aprobación y sin que en dicho informe exista ninguna referencia al contenido propio de la misma.

La exigencia de la existencia de un informe previo por parte del Secretario viene impuesta por lo establecido por el artículo 54.1.b) del texto refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; por el artículo 173.1.b) del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre; y por el Real Decreto 1.174/1987, de 18 de septiembre, sobre Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, en cuanto que el artículo 47.3.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, exige un quórum especial para la adopción de acuerdos que corresponda adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística, concretamente el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

También consta en el expediente el informe emitido en mayo de 2004 por la Secretaría del Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación provisional por el Pleno de la Corporación; informe preceptivo por las razones ya expuestas.





A pesar de que no obra la existencia ni el sentido del dictamen preceptivo y no vinculante de la Comisión Informativa anterior a la aprobación provisional (artículos 123 y 126.1 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre), tal y como señala la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento en el informe ya mencionado, es necesario poner de manifiesto que la constitución de estas Comisiones como órganos necesarios sólo es obligatoria, siempre que la legislación autonómica no prevea otra forma organizativa, en aquellos municipios de más de 5.000 habitantes, y en los de menos si así lo dispone su reglamento orgánico o lo acuerda el Pleno (artículo 20.3.c de la referida Ley 7/1985, de 2 de abril).

En definitiva, y con arreglo a la normativa precitada, puede concluirse que se han observado las prescripciones legales establecidas en la misma, en relación con la modificación puntual objeto de dictamen.

**4ª.-** En cuanto al fondo de la cuestión, este Consejo ciñe su dictamen a lo que la modificación proyectada afecta a espacios libres públicos.

El artículo 56.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, afirma 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 adoptar 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 de 1992 y 8 de mayo de 1992). De entre ellas cabe destacar la Sentencia 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 no es sino 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”.

De la proyección de aquel principio resulta el de la presunción de legalidad de la actuación administrativa que tienda o pretenda cubrir déficits, estableciendo nuevas dotaciones urbanísticas (Sentencias de 30 de junio de 1980 y 21 de febrero de 1984). De esta manera, las coordenadas del interés general se cierran con la exigencia de racionalidad de las nuevas decisiones urbanísticas, que las situaciones fácticas estén valoradas correctamente, que la utilización del suelo sea coherente con las necesidades objetivas de la comunidad y se formule una adecuada ordenación territorial y un correcto ajuste a las finalidades perseguidas, y que la decisión planificadora guarde coherencia con la realidad de los hechos (Sentencia de 3 de enero de 1996). Esta racionalidad es, a la postre, proporcionalidad u optimización de medios, de modo que las previsiones actualicen un mínimo coste para la obtención de un máximo beneficio.

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, imponen que la Administración no incurra en errores fácticos o materiales, que observe los intereses generales o públicos, que deben estar siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones, y que se tenga en cuenta la función social de la propiedad (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 nos ocupa, 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.

La citada modificación cualificada se caracteriza por las siguientes notas fundamentales:

a) Necesidad de un procedimiento agravado en el que se requieren informes favorables vinculantes del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma; y en general del Consejero competente en materia de ordenación territorial, en iguales términos.

b) Sujeción al principio de la intangibilidad de zonas verdes o espacios libres. Dicho principio supone la sujeción de la modificación de los planes a ciertos requisitos:



- La tramitación de un procedimiento especialmente riguroso, con el fin de establecer controles que garanticen la dificultad de reforma del planeamiento para evitar así la especulación.

- La existencia de una profunda justificación en el expediente del concurso en el caso concreto de razones de interés general y, específicamente, de interés público urbanístico que ampare la racionalidad de la medida.

En cuanto a este último requisito, debe recordarse lo mantenido por el Tribunal Supremo en Sentencia 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”.

**5ª.-** Sentado lo anterior, procede realizar el análisis de la modificación objeto de dictamen promovida por el Ayuntamiento de xxxxx.

En cuanto al fondo de la consulta, este Consejo considera correcta la justificación que el Ayuntamiento invoca para la realización de la modificación propuesta, que además viene avalada por los informes favorables que constan en el expediente.

La modificación consiste en un cambio de clasificación de un terreno con uso de equipamiento modificándolo a residencial, con destino a viviendas de protección oficial, por lo que el interés público presente en esta modificación es claro.

En todo caso se cumple –así lo indica expresamente el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio– lo dispuesto en el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, según el cual:

“La aprobación de las modificaciones reguladas en este artículo requiere que la superficie de zona verde o espacio libre que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie destinada a espacio libre público y de análoga superficie y funcionalidad, situada:



»a) Cuando se trata de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante, pero sin disminuir los espacios libres 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”.

Así como lo dispuesto en el artículo 173 del citado texto legal, que establece que “las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas (...)”. Y el apartado b) del citado precepto establece las cuantías de las reservas.

Concretamente en la modificación propuesta se utiliza parte de superficie de suelo libre de uso público para viales y para suelo residencial y se ha repuesto en otra zona. Se utiliza parte de superficie de equipamiento urbano para viales (360 m<sup>2</sup>) y para suelo residencial (1.650 m<sup>2</sup>) y se ha repuesto en otra zona. Y, finalmente, se aumenta el número de viviendas previstas (18) al cambiar el suelo de equipamientos a residencial. Por ello se aumenta la superficie libre de uso público y las plazas de aparcamiento público (31), al haber aumentado el cambio de viviendas por el cambio de uso de equipamiento a residencial.

Así, antes de la modificación la superficie de uso público asciende a 20.583 m<sup>2</sup>, de los cuales con la modificación 1.134 m<sup>2</sup> pasarían a uso residencial, y los mismos se repondrían en otra zona. Además, en aplicación y cumplimiento de la ley, se produciría tras la modificación un incremento de suelo libre de uso público en 558 m<sup>2</sup>, pasando tras la modificación propuesta el suelo libre de uso público a 21.141 m<sup>2</sup> (de los cuales 20.583 m<sup>2</sup> corresponden a los ya existentes y los 558 m<sup>2</sup> restantes al aumento de la superficie edificable).

En conclusión, se ha justificado adecuadamente el respeto y la compatibilidad con la ordenación general del municipio, respetándose escrupulosamente la superficie libre de uso público, tanto en relación con la



**CONSEJO  
CONSULTIVO**  
DE CASTILLA Y LEÓN

actualmente contemplada en el planeamiento como en relación con el aumento previsto del número de viviendas.

### **III CONCLUSIONES**

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

Puede aprobarse la modificación puntual nº xxxx de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxx.

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