



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero
Sr. Fernández Costales, Consejero
Sr. Pérez Solano, Consejero
Sr. Quijano González, Consejero
Sr. Madrid López, Consejero
Sr. Nalda García, Consejero y
Ponente

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 24 de mayo de 2007, ha examinado el *expediente relativo al proyecto de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento 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 20 de diciembre de 2006 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente relativo al proyecto de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 22 de diciembre de 2006, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 1226/2006, 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. Nalda García.

Primero.- El término municipal de xxxxx dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de xxxxx en fecha de 16 de enero de 1992.



Segundo.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión extraordinaria celebrada en fecha de 29 de julio de 2005, acuerda por unanimidad aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que afecta al acceso al polígono industrial de xxxxx, a través de la creación de una rotonda y de un vial de servicio que con la rotonda forma una parcela destinada a dotaciones, pretendiéndose la traslación de la zona verde afectada al interior del polígono industrial.

La modificación propuesta tiene por objeto entonces:

- La creación de una rotonda en la carretera xxxx para acceso al polígono industrial de xxxxx.

- Creación de un vial de 13 metros de anchura con aceras laterales de 1,5 metros, para el acceso del tráfico pesado desde el vial paralelo de servicio a la carretera xxxx al polígono de xxxxx, con previsión de radios de giro apropiados para el uso propuesto y salvando la rotonda anterior.

- Cambio de uso del espacio libre público ocupado por el vial y rotonda anteriores con una superficie de 6.324 m² a parcela calificada como suelo urbano industrial (IND) de propiedad municipal y actualmente sin uso, con igual superficie de 6.324 m² y funcionalidad que la zona verde modificada.

Tercero.- Respecto del documento de modificación dispuesto para su aprobación inicial el Ayuntamiento de xxxxx solicita los informes indicados en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

La Demarcación de carreteras en Castilla y León Oriental emite un informe en sentido favorable a la modificación propuesta. No consta en el expediente la emisión y/o comunicación al Ayuntamiento del resto de informes solicitados antes de la finalización del periodo de información pública posterior al acuerdo de aprobación inicial, con lo cual deben entenderse emitidos igualmente en sentido favorable.

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 xxxx de 6 de septiembre de 2005, en el "Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx" nº xxxx de 7 de septiembre de 2005 y en "El Diario de xxxxx" de 31 de agosto del mismo año. Durante este periodo se presenta una alegación que es informada en sentido desfavorable por parte de los Servicios Jurídicos Municipales, según consta en el certificado expedido por el Secretario de la Corporación en fecha de 23 de enero de 2006, acreditativo de la aprobación provisional.

Quinto.- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx, en sesión celebrada el día 12 de enero de 2006, acuerda aprobar provisionalmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de dicho término y la remisión del expediente debidamente diligenciado a la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, a fin de que proceda a su tramitación y posterior aprobación definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Sexto.- Con fecha de 24 de enero de 2006, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente el expediente administrativo y proyecto de modificación puntual referido en triplicado ejemplar para su aprobación definitiva.

Séptimo.- Con fecha de 7 de febrero de 2006, el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, a la vista del expediente administrativo y la documentación técnica enviada, emite un informe favorable sobre la modificación de referencia.

Octavo.- El 23 de febrero de 2006, se elabora la correspondiente propuesta de informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, favorable a la modificación puntual.

Noveno.- Con fecha de 28 de febrero de 2006, el Consejero de Fomento informa favorablemente la modificación propuesta.

Décimo.- En dicho estado del procedimiento, se ponen de manifiesto una serie de errores y extremos no acreditados en el expediente administrativo de referencia. Por ello, el 6 de abril de 2006, el Servicio de Urbanismo de la



Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio requiere al Ayuntamiento con el fin de que aporte la siguiente documentación:

- Triplicado ejemplar del documento técnico de la modificación puntual de las NN.SS. de xxxxx debidamente diligenciado con la fecha real en que se produjo la aprobación inicial de la citada modificación (29 de julio de 2005).

- Copia del oficio de remisión de un ejemplar de la modificación de referencia aprobada inicialmente, al registro de la propiedad (artículo 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

- Certificaciones acreditativas de la titularidad pública de los terrenos donde se ubica la zona verde y/o espacio libre público en el planeamiento vigente y en el planeamiento modificado.

Undécimo.- Con fecha de 11 de abril de 2006, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente la siguiente documentación requerida al Ayuntamiento en fecha de 6 de abril de 2006:

- Certificados catastrales acreditativos de la titularidad municipal de las fincas en que se ubican las zonas verdes en la modificación puntual.

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento en que consta el acuerdo plenario de aprobación provisional de la modificación puntual, en sesión de 12 de enero de 2006.

- Copia del oficio de remisión del proyecto al registro de la propiedad a efectos de su publicidad.

Duodécimo.- EL 21 de abril de 2006, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente triplicado ejemplar del proyecto de modificación puntual de las NN.SS. de xxxxx, una vez rectificada la fecha de la aprobación inicial de la modificación propuesta.



Decimotercero.- El 6 de noviembre de 2006, se redacta la propuesta de anteproyecto de decreto de la Junta de Castilla y León por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxx.

Decimocuarto.- El 1 de diciembre de 2006, la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre la propuesta.

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

Decimoquinto.- Mediante Acuerdo de la Presidenta del Consejo Consultivo de Castilla y León, de fecha 11 de enero de 2007, se requiere a la Consejería de Fomento para que complete el expediente complementando la documentación gráfica enviada en relación con las fincas de titularidad municipal a que se refieren las referencias catastrales obrantes en el expediente, indicando la ubicación exacta de aquéllas tanto en la situación actual como en la que le correspondería de acuerdo con la modificación proyectada. De igual modo, se considera necesario que en el plano en el que se refleja el resultado de la modificación propuesta se delimite con claridad la zona verde o el espacio libre público prevista en la misma a fin de valorar su idoneidad.

Decimosexto.- Con fecha 18 de mayo de 2007, tiene entrada en el registro del Consejo Consultivo la documentación requerida, reanudándose el 22 de mayo de 2007 el plazo para la emisión del dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- La consulta versa sobre el proyecto de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxx.

El Consejo considera correcta la justificación que el Ayuntamiento invoca para la realización de la modificación propuesta, motivada en el interés público



de procurar un acceso a los vehículos pesados al polígono industrial de xxxxx, sito en la localidad de xxxxx, que posibilite un uso más adecuado y eficiente a dichos terrenos conforme a la calificación dada a los mismos por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

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 ha de ponerse 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.

En sentido similar se pronuncia el artículo 50 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por 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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 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 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 aquélla (artículos 44, 51, 52 y 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, en relación con su artículo 58.3, apartado c).

En concreto, el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, en sentido similar a lo que ya establecía el artículo 50 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 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: "(...) 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 dificultad 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 seguido en la modificación puntual de las Normas Subsidiarias sometidas a dictamen, puede concluirse que se han observado las prescripciones establecidas en la normativa aplicable, tal y como lo demuestran las siguientes actuaciones:

- El Pleno del Ayuntamiento de xxxxx acordó, en sesión celebrada el 29 de julio de 2005, aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

- A continuación se publicaron anuncios en “El Diario de xxxxx”, en el “Boletín Oficial de Castilla y León” y en el “Boletín Oficial de la Provincia de xxxxx”.

- Se recabaron los informes exigidos por el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Concluido el trámite de información pública y habiéndose presentado durante ese periodo una alegación que fue informada en sentido desfavorable por parte de los Servicios Jurídicos Municipales, la Corporación municipal dictó el Acuerdo de aprobación provisional de la modificación puntual.



- Posteriormente se remitió el expediente a la Consejería de Fomento, desde donde se informó favorablemente la aprobación definitiva de la modificación puntual.

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

Desde el punto de vista procedimental, hay que destacar que no obra en el expediente la existencia y el sentido de los dictámenes preceptivos de la Comisión Informativa anteriores tanto a la aprobación inicial como provisional (artículos 123 y 126.1 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre). No obstante, 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 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local).

4ª.- En cuanto al contenido y justificación de la modificación puntual sometida a dictamen, conviene afirmar, con carácter previo, que el artículo 56.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, 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 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, que la decisión planificadora guarde coherencia con la realidad de los hechos (Sentencia de 3 de enero de 1996). Racionalidad que 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, 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 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.

Por su parte, el artículo 47 de la Norma Fundamental declara el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y una vivienda de tales características requiere un cierto entorno, un soporte de infraestructuras y servicios capaz de garantizar al usuario de la misma un mínimo de calidad de vida. Además, el precepto establece la obligación de los poderes públicos de establecer las condiciones y normas necesarias para hacer efectivo tal derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.



Ahora bien, estas razones que justifican el especial régimen de protección que el ordenamiento jurídico dispensa a estas zonas, no deben entenderse como un obstáculo a la modificación de los espacios libres y zonas verdes, sino como un reconocimiento de su posible alteración, porque los intereses públicos deben ser valorados en su conjunto y desde distintas perspectivas, de forma que la especial garantía que se otorga a dichos espacios no tenga por consecuencia una inadmisibles petrificación del modelo urbano diseñado en un momento determinado. En tal sentido debe reconocerse la legitimidad de la modificación e, incluso, de la supresión de tales espacios cuando así lo demuestren los intereses generales, en atención a las circunstancias concurrentes en cada supuesto, cuya ponderación corresponde a la Administración activa encargada de la política urbanística y de la ordenación del territorio de que se trate.

Por otra parte, tratando 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, resultando 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, pudiendo 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, entre otros, en los Dictámenes 4358/1998, de 19 de noviembre; 2217/1999, de 9 de septiembre; y 924/2000, de 6 de abril.

De la misma forma, el hecho de que se prevea la reubicación de la zona verde en otro lugar, con idéntica o superior extensión, no implica necesariamente que la modificación haya de ser admitida, porque puede resultar contraria a los intereses generales. En estos casos, partiendo de la base de que las zonas verdes y espacios libres son conceptos no sólo cuantitativos sino también cualitativos, hay que valorar factores tales como si su concentración o dispersión es adecuada para la función que cumplen y el uso a que se destinan, si el nuevo emplazamiento es mejor o, al menos,



igualmente adecuado y, en general todos aquellos aspectos que, como la configuración del terreno, puedan ser relevantes.

5ª.- Una vez efectuadas las consideraciones previas anteriormente expuestas, procede realizar el análisis de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxx.

Según consta en la Memoria presentada por el Ayuntamiento, la modificación propuesta tiene como objetivo la creación de un vial y una rotonda para el acceso al polígono industrial de xxxxx sito en la localidad de xxxxx. El fin perseguido con la modificación es la utilización del mismo acceso al polígono modificado como consecuencia del aumento de tráfico pesado que se prevé. Asimismo se pretende distribuir el tráfico rodado de forma coherente por todo el polígono y prever los radios de giro del tráfico pesado, propósito que se logra con el vial propuesto.

La modificación propuesta supone un cambio de uso del espacio libre público ocupado por el vial y rotonda referidos con una superficie de 6.324 m² a una parcela calificada como suelo urbano industrial de propiedad municipal y actualmente sin uso, que cuenta con una superficie de 6.324 m² y con la misma funcionalidad que la zona verde modificada.

Según se indica en el informe técnico de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 7 de febrero de 2006, la justificación de la modificación se evidencia en el interés público de procurar un acceso de los vehículos pesados al polígono industrial de xxxxx, que posibilite un uso más adecuado y eficiente a dichos terrenos conforme a la calificación dada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a los mismos.

Prosigue el informe poniendo de manifiesto que la modificación no está afectada por ningún modelo territorial de Castilla y León al no estar aprobadas las Directrices de Ordenación del Territorio en el ámbito de la actuación del presente expediente, ni dentro del ámbito de actuación de otros instrumentos de ordenación del territorio.

Igualmente ha de considerarse que la modificación propuesta no altera determinación alguna de ordenación general de las Normas Subsidiarias



municipales vigentes y las determinaciones de ordenación detallada que se alteran en suelo urbano se justifican adecuadamente.

Con la modificación propuesta se produce una reducción de la edificabilidad lucrativa calificada como industrial, al cambiar el uso de la parcela de propiedad municipal al de espacio libre público. Se mantienen tanto la superficie de espacio libre de uso público de 6.324 m², como sus características de funcionalidad, accesibilidad y uso por la población. Asimismo, con la zona verde propuesta se mejora la transición entre el medio urbano y el medio natural.

No estamos, por tanto, ante una modificación que suponga un aumento de volumen edificable en usos privados o incremento del número de viviendas, de lo que se deriva la inaplicación al caso que nos ocupa de las prescripciones contempladas en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por otra parte, como ya ha quedado expuesto en el cuerpo de este dictamen, el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, establece el procedimiento que ha de seguirse para la aprobación de las modificaciones de zonas verdes o espacios libres.

En el mismo sentido, el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dispone:

“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”.



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

Por tanto, a la luz de lo expuesto, puede concluirse que, en el caso que nos ocupa, se ha justificado adecuadamente el respeto y la compatibilidad de la Modificación Puntual propuesta con la ordenación general del municipio, observándose, igualmente, las previsiones referidas a la protección de zonas verdes y espacios libres exigidas por la normativa vigente.

III CONCLUSIONES

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

Puede aprobarse la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxx.

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