



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero y  
Ponente

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Valladolid el día 4 de mayo de 2006, ha examinado el *expediente relativo a la propuesta de decreto por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxxx*, 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 7 de abril de 2006 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre la *propuesta de decreto de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxxx*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 11 de abril de 2006, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 376/2006, 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. Estella Hoyos.

**Primero.-** El Sector S.A.U. 8 es establecido y delimitado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de xxxxxx, cuya revisión se aprueba definitivamente el 31 de marzo de 1999.



El Plan Parcial que desarrolla la ordenación detallada del Sector S.A.U. 8 se aprueba definitivamente el 27 de noviembre de 2003.

Simultáneamente a la tramitación de este Plan Parcial del Sector S.A.U. 8, se tramita como nuevo instrumento de planeamiento general del municipio el Plan General de Ordenación Urbana de xxxxxx, siendo aprobado definitivamente el 25 de abril de 2003.

**Segundo.-** La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de xxxxxxx, en sesión celebrada en fecha 14 de junio de 2005, acuerda inicialmente la modificación puntual del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8, consistente en:

- La prolongación de los viales VR-11 y VR-12 para permitir la conexión con un futuro viario del Sector 16, colindante al norte con este sector y previsto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

- El refuerzo de algunas redes de infraestructura para dar servicio a este sector colindante 16.

- La adecuación de la ordenación a la topografía real de los terrenos, ajustando los espacios libres de uso público a los criterios establecidos en el artículo 105.2.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para los sectores con uso predominante industrial o de servicios, destinándose de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros.

**Tercero.-** El Ayuntamiento de xxxxxx ha solicitado los informes indicados en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Al respecto, el Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en xxxxxx ha emitido un informe a la propuesta de modificación, en el que se señala:

"3º.- La previsión de una nueva manzana (M-21) de industria media (IM) sobre suelo anteriormente clasificado como espacio libre de uso público, constituye una modificación de planeamiento que deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo, siendo exigible para su aprobación, que la superficie del espacio libre público,



sustituida por otro uso, se mantenga, dentro del mismo sector o de ser imposible en otro próximo.

»Al respecto, se observa, que el cómputo global de espacios libres consignados en el cuadro de la página 52 de la Memoria del documento modificado, es inferior al correspondiente del documento original; se da además la circunstancia de que la justificación de la reserva, de estos espacios, que se señala en la página 34, del mismo texto, contiene errores que deben ser subsanados e indeterminación sobre las superficies que pueden computarse para dicha reserva.

»4º.- Por último, es preciso señalar, que por el Ayuntamiento de zzzzzz, término municipal colindante con xxxxx por el oeste y por el sur, se ha remitido a la CTU escrito en el que se manifiesta que el borde sur del Sector 8 y el del rústico colindante, invaden su término municipal en una cuantía que según el plano aportado por el Ayuntamiento de zzzzzz, afectaría a parte de la EP-7, a las M-19 y M-20, al EL-8 y al viario próximo, así como al suelo rústico colindante, lo que debiera tenerse en cuenta por si procediera la modificación del ámbito del sector”.

**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” de 8 de agosto de 2005, en el “Boletín Oficial de la Provincia de xxxxxx” de 26 de julio de 2005, en el diario “xxxx” de 26 de julio y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no habiéndose presentado durante este periodo ninguna alegación, según consta en el certificado emitido al efecto por el Secretario del Ayuntamiento, de 20 de septiembre de 2005.

**Quinto.-** El Pleno del Ayuntamiento de xxxxxx, en sesión extraordinaria celebrada el 17 de octubre de 2005, acuerda por unanimidad aprobar provisionalmente la modificación puntual del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8 de dicho término municipal y elevar el anterior documento a la Administración de la Comunidad Autónoma para que, tras la tramitación contemplada en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, proceda a su aprobación definitiva.

**Sexto.-** El 27 de octubre de 2005, tiene entrada en el registro único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente, el



correspondiente expediente administrativo y el proyecto de modificación puntual del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8 del referido Ayuntamiento, en triplicado ejemplar, para su aprobación definitiva.

**Séptimo.-** Mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2005, notificado al Ayuntamiento el 24 de noviembre siguiente, el Jefe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento requiere al Ayuntamiento de xxxxxx para que subsane la documentación presentada en los siguientes términos:

“Completar el informe suscrito por el arquitecto D. xxxxx, del que se envía 1 página numerada con el nº 1.

»Conforme al artículo 169.3 b) 2º del D. 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y al efecto de la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, se envían las determinaciones propuestas, pero deberán remitirse todas las determinaciones del instrumento en el estado actual que se pretende modificar”.

Con fecha 5 de diciembre de 2005 el citado Ayuntamiento remite la documentación solicitada por la Administración autonómica.

**Octavo.-** Mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2005, el Jefe del Servicio de Urbanismo requiere nuevamente al Ayuntamiento de xxxxxx, para que proceda a subsanar las deficiencias señaladas en el informe técnico de 14 de diciembre de 2005 que se acompaña.

En la conclusión de dicho informe se señala que “la modificación del Plan Parcial S.A.U. 8 de xxxxxx, no contradice el Modelo Territorial propuesto en las DOTVAE; pero no cumple estrictamente lo establecido en el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; por lo que esta modificación deberá subsanarse de forma que la superficie total de los espacios libres públicos no sea inferior a la superficie actualmente vigente de 115.587 m<sup>2</sup>”.

Posteriormente, con fecha 24 de enero de 2006, el Ayuntamiento presenta documentación para subsanar las deficiencias advertidas.



A la vista de dichas subsanaciones se emite un nuevo informe técnico por el Jefe de Servicio de Urbanismo, de fecha 6 de febrero de 2006, en el que se señala:

“La modificación del Plan Parcial S.A.U. 8 de xxxxxx, no contradice el Modelo Territorial propuesto en las DOTVAE; y cumple estrictamente lo establecido en el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; por lo que se informa favorablemente para su tramitación.

»Todo lo cual se informa sin perjuicio de lo que pueda derivarse del procedimiento legalmente establecido para determinar, con la adecuada precisión, el deslinde de los términos municipales de xxxxxx y de zzzzzz, conforme a los preceptivos informes y dictámenes señalados en el Título III de la Ley 1/1998 de Régimen Local de Castilla y León”.

**Noveno.-** El 14 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 del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8 del término municipal de xxxxxx.

**Décimo.-** Con fecha 20 de febrero de 2006, el Consejero de Fomento informa favorablemente sobre la modificación propuesta.

**Undécimo.-** Con fecha de 1 de marzo de 2006, se redacta la propuesta de decreto de la Junta de Castilla y León, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8 de xxxxxx.

**Duodécimo.-** El 4 de abril de 2006, la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento informa favorablemente sobre la propuesta de decreto 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 el proyecto de la modificación puntual del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8 de xxxxxx, que tiene por objeto:

- La prolongación de los viales VR-11 y VR-12 para permitir la conexión con un futuro viario del Sector 16 colindante al norte con este sector y previsto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

- El refuerzo de algunas redes de infraestructura para dar servicio a este sector colindante 16.

**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 la emisión del 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 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 decisión que pudiera recaer, siendo, por tanto, impeditivo de la eventual



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 del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8 de xxxxxx, 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 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 referido 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, puede citarse la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2000 (que cita otras resoluciones anteriores del mismo Tribunal), así 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 de la sala 3ª del Tribunal Supremo de 12 de abril de 1991 (Repertorio de Jurisprudencia 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 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 1976, prohibición que opera «con independencia de su alcance cuantitativo» y que se extiende incluso a los supuestos de simple permuta de superficie".

Con arreglo a la normativa precitada, puede concluirse que se han observado básicamente 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", en el "Boletín Oficial de la Provincia de xxxxxx" y en el diario "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 aprobó 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 del Plan Parcial del Sector S.A.U. 8 de xxxxxx.

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

Ha de ponerse de manifiesto que no consta la remisión de la modificación al registro de la propiedad para su publicidad, tal y como se exige en el artículo 52.4 *in fine* del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. No obstante, desde este Consejo Consultivo se considera que dicha finalidad de publicidad se encuentra cumplida con la publicación en el "Boletín Oficial de Castilla y León", en el "Boletín Oficial de la Provincia de xxxxxx" y en el diario "xxxxx".

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

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 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 Tercera 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 poder (Sentencia de la Sala Tercera 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 nuestro 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”.

Asimismo, la Sala Tercera del Tribunal Supremo, en Sentencia de 10 de junio de 2003, ha señalado 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 estén 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”.

**5ª.-** Sentado lo anterior, procede realizar el análisis de la modificación objeto de dictamen que, promovida por el Ayuntamiento de xxxxxx, comprende la reubicación de zonas de espacio libre de uso público y se justifica con base en los siguientes aspectos:

- La prolongación de los viales VR-11 y VR-12 para permitir la conexión con un futuro viario del Sector 16 colindante al norte con este sector y previsto en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

- El refuerzo de algunas redes de infraestructura para dar servicio a este sector colindante 16.

Concretamente, en la presente modificación se producen las siguientes alteraciones:



- Creación de una nueva manzana M-21 que compensa la disminución de otras (M-4, M-7 y M-18) por la creación de un espacio libre de uso público.

- Ajuste de las parcelas rotacionales.

- Redistribución del sistema de espacios libres de uso público.

En conclusión, se ha justificado adecuadamente el respeto y la compatibilidad con la ordenación general del municipio, y las zonas verdes existentes en el planeamiento previsto permanecen igual, tanto cualitativa como cuantitativamente, en la modificación que se propone.

Además, el cálculo de la superficie de espacios libres públicos a los que se refiere la modificación se ajusta a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León. Concretamente en la modificación presentada se respeta el Área de Singular Valor Ecológico de las riberas del río Pisuerga y el sistema subregional de parques establecido por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de xxxxx y entorno, conforme determina su disposición adicional primera en el punto 2.

En la modificación presentada la superficie inicial de los espacios libres de uso público es de 115.587 m<sup>2</sup>, manteniendo dicha superficie en el Plan Parcial modificado conforme a la nueva documentación aportada subsanando la inicialmente tramitada, y disponiendo parte de dicha superficie conforme a los criterios establecidos en el artículo 105.2.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para los sectores con uso predominante industrial o de servicios, destinándose de forma preferente para arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros.

Además, se comprueba que no hay diferencias significativas entre el aprovechamiento total ponderado inicial y el modificado del sector, manteniéndose el aprovechamiento medio, por lo que no es aplicable lo dispuesto en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo, que se refiere a las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población.

Finalmente, ha de ponerse de manifiesto, según consta en los distintos informes técnicos obrantes en el expediente, que existen diferencias



significativas en los límites entre los municipios de xxxxxx con los de zzzzzz en la parte sur del sector, y entre la información disponible en la cartografía del Sistema de Información Territorial de Castilla y León y la cartografía catastral, afectando a una superficie aproximada entre 8,42 o 9,19 ha y a las parcelas 80001 y 5 del polígono 8; lo cual representa entre el 14% o 15% de la superficie del sector.

A la vista de todo lo anterior puede señalarse que la modificación propuesta cumple estrictamente lo establecido en el artículo 172.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Todo ello sin perjuicio de lo que pueda derivarse del procedimiento legalmente establecido para determinar con la adecuada precisión el deslinde de los términos municipales de xxxxxx y los de zzzzzz.

### **III CONCLUSIONES**

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

Puede aprobarse la modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de xxxxxx.

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