

CONSEJERIA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/Rigoberto Cortejoso nº 14, 47014 Valladolid

SUSANA ORDÓÑEZ SANCHEZ, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad nº 13.097.745G, en calidad de Presidenta y en nombre y representación de la **ASOCIACIÓN CULTURAL CIUDAD SOSTENIBLE**, , con NIF G 47566476 y domicilio a efecto de notificaciones en la calle Barbecho nº 27-bajo, local 4- 47014 Valladolid; en relación con el trámite de audiencia del **procedimiento de Revisión de Oficio de la aprobación definitiva por silencio administrativo de la Modificación Puntual del PGOU de Valladolid en el entorno del Centro Comercial Vallsur**, notificado el día 22 de abril y dentro del plazo establecido al efecto, formula la siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA. Antecedentes de hecho.

I - En el BOCYL de 15 de abril de 2016 se publica la Orden FYM/282/2016, de 11 de abril, por el que se inicia el procedimiento de la revisión de oficio de la aprobación definitiva por silencio administrativo de la Modificación Puntual del PGOU de Valladolid en la confluencia de la Avenida de Zamora con el Paseo de Zorrilla – Entorno del Centro Comercial Vallsur-

II - En el BOCYL de 20 de Abril de 2016, por Resolución de 18 de abril de 2016, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, órgano instructor del expediente, acuerda la apertura del trámite de audiencia, dando por concluida la instrucción del procedimiento de Revisión.

Sin embargo, no existen en el expediente actuaciones instructoras, como podría ser el informe de los servicios jurídicos en garantía de la legalidad, objetividad y acierto de la resolución final que se dicte en el procedimiento, exigidos con carácter general por el artículo 82 de la LRJPAC, y en particular por el art. 67 de la Ley 3/2001 de Gobierno y Administración de Castilla y León

III En el relato de antecedentes de hecho de la Orden FYM/282/2016, de 11 de abril, por el que se inicia el procedimiento de la revisión de oficio de la aprobación definitiva por silencio administrativo de la Modificación Puntual del PGOU de Valladolid en la confluencia de la Avenida de Zamora con el Paseo de Zorrilla – Entorno del Centro Comercial Vallsur - se constata la ausencia de algunos hechos relevantes para la adecuada resolución del expediente de Revisión, así como la ausencia de un mínimo o sucinto contenido de los antecedentes que se exponen, y que vienen a ser una mera relación de documentos contenidos en el expediente.

Consideramos necesario para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución del procedimiento de revisión, de acuerdo con el artículo 78.1 LRJPAC, la consideración de los siguientes hechos:

1 - Con fecha de entrada en el Registro de la Consejería de Fomento de 31 de octubre de 2014, el Ayuntamiento de Valladolid - con posterioridad al acuerdo del Pleno municipal de aprobación inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Valladolid en la confluencia de la Avenida de Zamora con el Paseo de Zorrilla – Entorno del Centro Comercial Vallsur -, de 7 de octubre de 2014,- remite solicitud de informe previo sobre el documento de Modificación.

El documento de modificación incluye en su Memoria vinculante, el Convenio de planeamiento y gestión suscrito entre el Ayuntamiento de Valladolid y la mercantil UNIBAL RODAMCO RETAIL SPAIN, S.L.U. (BOCYL Nº 35, de 20/02/ 2014)

2 - Con fecha de 1 de diciembre de 2014, el Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, y el Jefe de Servicio de Urbanismo, firman y emiten informe *“según lo previsto en el art. 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el 153.1. b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León”*: Informe Previo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo sobre la Modificación del PGOU de Valladolid en el ámbito del Centro Comercial Vallsur. Informe no favorable que concluye con la necesidad de subsanación de la documentación, atendiendo a las observaciones en el

señaladas, y a las que nos remitimos en su contenido integro. Destacando aquí brevemente, por su sustantividad, y atendiendo al control de legalidad que compete a esa Administración Autonómica en materia de Urbanismo:

- Las referidas a las determinaciones de ordenación general, en cuanto a la falta de justificación del cambio de categoría de Suelo urbano Consolidado a Suelo urbano No consolidado, sin acreditación de que la actuación no pueda llevarse a cabo mediante una actuación aislada, como exige el art. 26 del RUCYL; y la insuficiente justificación de la delimitación del Sector conforme a los criterios de racionalidad y calidad de la ordenación y los límites a que se refiere el art. 86.1. a) RUCYL

- Las referidas al incremento de edificabilidad y reservas para dotaciones públicas, inadecuadamente calculadas en el documento que se informa; o la incompatibilidad de las excepciones del cómputo de edificabilidad con la Disposición Adicional Única del RUCYL.

Se adjunta a este escrito el Informe Previo, como Anexo nº 1

Viene al caso recordar en relación con los dos hechos referidos, que el Art. 52 de la LUCYL y el art. 153 del RUCYL en su apartado 1, disponen que el informe previo de la Administración de la Comunidad Autónoma sobre la Modificación del PGOU debe ser requerido por Ayuntamiento, previamente al acuerdo municipal de aprobación inicial, resultando que, en este caso, la solicitud municipal se produce con posterioridad. Y que el mismo artículo del RUCYL, en el apartado 1.b) dispone el carácter vinculante del Informe Previo de esa Administración dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo – Control de legalidad –

3 -Con fecha de 14 de septiembre de 2015, la nueva Corporación del Ayuntamiento de Valladolid emite Decreto de revocación de los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación del PGOU que nos ocupa.

4 - Con fecha de 22 de septiembre de 2015 el Ayuntamiento da trámite de Audiencia de la Revocación a Unibal Rodamco Retail Spain S.L.U, promotora de la Modificación.

5 - Con fecha de 29 de septiembre de 2015 se registran en el Ayuntamiento las alegaciones de la entidad mercantil al Decreto de revocación municipal.

6 - Con fecha de 8 de octubre de 2015 el Ayuntamiento da traslado al Consejero de Fomento del escrito de alegaciones de Unibal Rodamco Retail Spain S.L.U, en el seno de las actuaciones de revocación de los acuerdos municipales de aprobación inicial y provisional, al objeto de que se emita informe por esa Administración Autonómica en relación con la alegación cuarta, acerca de la aprobación definitiva de la Modificación por silencio administrativo. Solicitud de informe que se reitera con fecha de 27 de enero de 2016, sin que esa Consejería haya tenido a bien dar respuesta.

Es de interés señalar que el informe solicitado reiteradamente por el Ayuntamiento se refiere únicamente al sentido y efectos del silencio administrativo alegado por la mercantil.

7 - Con fecha de 7 de octubre de 2015, Unibal Rodamco Retail Spain S.L.U, solicita de la Secretaria General de Consejería de Presidencia la publicación en el BOCYL, por iniciativa privada, de la Aprobación definitiva por silencio administrativo de la Modificación Puntual del PGOU de Valladolid en la confluencia de la Avenida de Zamora con el Paseo de Zorrilla – Entorno del Centro Comercial Vallsur –

8 - En relación con el hecho 6º de la Orden FYM/282/2016, es preciso concretar que con fecha de 16 de octubre de 2015, la Secretaria General de la Consejería de Presidencia solicitó informe de la Consejería de Fomento *“sobre la procedencia de dicha publicación así como sobre los documentos que en todo caso deberían integrarla”*. Con fecha 11 de

noviembre se recibe informe de la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda sobre la solicitud de publicación de referencia en el que, *“si bien se afirma que han concluido los plazos establecidos en la normativa urbanística sin que se haya pronunciado la Comunidad Autónoma, no se informa sobre la concurrencia del resto de las premisas que normativamente se exigen para proceder a la referida publicación”*. Por lo que la Secretaria General de la Consejería de Presidencia, con fecha de 17 de noviembre de 2015, *“En atención a lo dispuesto en el art. 5.1 del Decreto 43/ 2015, de 23 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, que hace descansar en aquella la competencia para “La protección de la legalidad urbanística en el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma”, teniendo en cuenta la legislación sobre procedimiento administrativo, el art. 7 de la LUCYL y los artículos 12 y 175.4 del RUCYL, solicita – de nuevo- que se informe si a juicio de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente:*

1- Se ha producido la aprobación definitiva por silencio del expediente y concurren las exigencias previstas en la normativa de aplicación para proceder a la publicación

2.- Se ha de proceder a atender a la solicitud de publicación de aquella en el BOCYL

Así mismo se solicita informe de la relación exhaustiva de la documentación necesaria para la publicación, en su caso, en el BOCYL de éste expediente”

En respuesta a dicha solicitud, con fecha de 21 de diciembre de 2015, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite segundo informe en el que *“entendemos que procede atender a la solicitud de publicación formulada”*, sobre la base del artículo 162. 3 RUCYL (en la redacción anterior a la Modificación del RUCYL que ha entrado en vigor el 4/04/2016), con el siguiente tenor literal: *“.....puede entenderse aprobada definitivamente por silencio la modificación puntual del PGOU de Valladolid en la confluencia de la Avenida de Zamora con el Paseo de Zorrilla – Entorno del Centro Comercial Vallsur –toda vez que, además de haber transcurrido los plazos previstos en dicho precepto, la expresada modificación puntual del PGOU de Valladolid **contiene todas las determinaciones y documentación exigibles, no contiene determinaciones***

manifiestamente contrarias a la normativa o a la legislación sectorial, y se ha cumplido en el procedimiento de su elaboración y aprobación lo dispuesto en los artículos 153 a 160 del RUCYL, constando en el expediente la instrumentación del preceptivo trámite de información pública". Señalándose a continuación la relación de la documentación que habría de publicarse. Se adjunta a este escrito la documentación referida como Anexo nº 2.

Es sustancial destacar que el informe suscrito por el Jefe de Servicio de Urbanismo y el Director General de Vivienda, Arquitectura, y Urbanismo, que da luz verde a la publicación en el BOCYL nº 17, de 27 de enero de 2016, es lacónico en sus afirmaciones, no tiene soporte alguno, ni se sustenta en la comprobación de los hechos. Por el contrario, como ya se ha hecho mención, el único informe sobre el examen de las determinaciones y contenido de la Modificación propuesta, que consta en el expediente, a efectos del control de legalidad, es el "Informe Previo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo sobre la Modificación del PGOU de Valladolid en el ámbito del Centro Comercial Vallsur". Informe vinculante que es desfavorable en cuanto a la legalidad de sus determinaciones más sustanciales y su justificación o motivación. Sin que esa Dirección General haya comprobado, con posterioridad, la subsanación de las mismas en el documento aprobado provisionalmente, y remitido a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva, y a la Secretaria General de la Consejería de Presidencia para su publicación por silencio administrativo. Por consiguiente, la afirmación de que el documento no es contrario a la normativa urbanística es gratuita y arbitraria.

Puede comprobarse fácilmente que el documento no ha sido subsanado en la aprobación provisional, manteniéndose en su mayoría los contenidos y las determinaciones que fueron aprobadas inicialmente y cuestionadas en el Informe Previo de la Dirección General. Y por consiguiente sus determinaciones no son conformes con la normativa urbanística, destacando la ilegalidad de determinaciones sustanciales a las que se ha hecho referencia.

La Corporación que llevó el procedimiento hasta la aprobación provisional de la Modificación Puntual del PGOU de Valladolid en la confluencia de la Avenida de Zamora

con el Paseo de Zorrilla – Entorno del Centro Comercial Vallsur - optó por ceñirse al Convenio suscrito con la mercantil, a pesar de ser la causa de las prescripciones desfavorables de legalidad, en lugar de someterse al informe vinculante de esa Administración Autonómica.

9 -Debe destacarse en el relato de los hechos que la Instancia del Ayuntamiento de Valladolid, de 19 de febrero de 2016, solicitando de esa Consejería que deje sin efecto la publicación por iniciativa privada de la aprobación definitiva por silencio administrativo de la modificación del PGOU de Valladolid en la confluencia de la avenida de Zamora con el Paseo de Zorrilla, se fundamenta, en primer lugar, con criterios de legalidad, esgrimiendo que, sin perjuicio del transcurso de los plazos no puede entenderse aprobado definitivamente por silencio ningún instrumento de planeamiento general que contenga determinaciones contrarias a la normativa urbanística o la legislación sectorial, y que, en ningún caso pueden entenderse adquiridos ni ejercerse por silencio administrativo derechos urbanísticos en contra de lo dispuesto en la normativa urbanística o en las demás normas aplicables. Y, “además del criterio esgrimido hasta ahora”, en segundo lugar, se apela a la jurisprudencia asentada sobre el sentido del silencio administrativo, donde no cabe la aprobación definitiva por silencio de los instrumentos de planeamiento promovidos por particulares, teniendo en estos casos el silencio efecto negativo.

10 - Con fecha de 25 de febrero de 2016, la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, emite un informe, pero no sobre el expediente de Revisión de referencia y lo solicitado por el Ayuntamiento, sino en respuesta a una “consulta sobre la aprobación por silencio de los instrumentos de planeamiento que promueve la iniciativa privada”, de carácter genérico, formulada por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo, solicitando informe sobre si atendiendo a lo establecido en los artículos 162 y 175.4 del RUCYL y a la doctrina jurisprudencial imperante, “ante un supuesto en el que un promotor privado pretenda la publicación oficial de un instrumento de planeamiento urbanístico por entender que el mismo puede

considerarse aprobado definitivamente por silencio, procedería por esta Consejería no acceder a dicha pretensión”. Se precisan los términos de la consulta indicando que “Sobre el planteamiento anterior cabe realizar una distinción entre dos situaciones:- Cuando se trate de un instrumento de planeamiento promovido por la iniciativa privada sobre el cual no se haya pronunciado ninguna administración pública.- Cuando se trate de un instrumento de planeamiento promovido por la iniciativa privada que haya sido objeto de aprobación por otra Administración pública (por ejemplo, el Ayuntamiento al otorgar la aprobación por acuerdo plenario”.

El informe de la Asesoría jurídica que se incorpora al expediente, tratándose de un informe preceptivo, no puede pronunciarse en abstracto, sino que ha de hacerlo en relación con los contenidos o decisiones concretas que la Administración pretende adoptar.

11 - Con fecha de 9 de marzo de 2016, la Asociación Cultural Ciudad Sostenible interpuso recurso contencioso contra la publicación de la aprobación definitiva por silencio administrativo de la Modificación Puntual del PGOU de Valladolid en la confluencia de la Avenida de Zamora con el Paseo de Zorrilla – Entorno del Centro Comercial Vallsur-Admitido a trámite el 28 de marzo de 2016, con esa misma fecha la Sala envía el correspondiente Oficio a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente notificándoselo.

SEGUNDA.- Fundamentos de Derecho.

A.- El procedimiento de Revisión de oficio se incoa por la Consejería de Fomento, a instancia del interesado, Ayuntamiento de Valladolid, con escrito de solicitud de 19 de febrero de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el art. 102 de la LEY 30/1992 –LRJPAC-

B.- El procedimiento de revisión de oficio tiene por objeto expulsar del ordenamiento jurídico aquellos actos o disposiciones que se encuentren viciados de

nulidad radical, por cualquiera de las causas que establece el art. 62 de la Ley 30/1992, de RJPAC.

C.- Consideramos que la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU es nula de pleno, además de por las razones legales procedimentales acogidas en el Inicio del procedimiento de Revisión, por las siguientes razones de legalidad material:

Primero.-Improcedencia de la Categorización del suelo urbano consolidado como no consolidado. La Sentencia de Bembibre de 23 de marzo de 2012, del TSJCYL, en línea con la jurisprudencia del Supremo, precisamente anula la clasificación de un suelo urbano no consolidado antes suelo urbano consolidado: *“imposibilidad de someter al régimen de cargas de las actuaciones sistemáticas, propias del s.u.n.c., a terrenos que merecen la categorización de urbano consolidado conforme a la realidad física preexistente al planeamiento que prevea la nueva ordenación...porque no procede devaluar el estatuto jurídico de los propietarios de esta clase de suelo...”*

STS 1645/2015 (Plan General de Las Palmas) *“ no resulta admisible que unos terrenos que indubitadamente cuentan con todos los servicios exigibles...y que están plenamente consolidados por la edificación pierdan la condición de suelos urbanos consolidados, por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística...”*

STS 4380/2015 (PG Marbella) - *“Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de redistribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento...”*

Segundo.- No se justifica en ningún momento que la actuación no pueda llevarse a efecto mediante la gestión urbanística aislada, manteniendo la categorización de suelo urbano consolidado, como exige el Art. 26. a) RUCYL

S.U. no consolidado - se incluirán los terrenos *“donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior, obtención de terrenos reservados para ubicar*

dotaciones urbanísticas públicas, que deben ser objeto de equidistribución o reparcelación, cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada”.

Tercero.-El Convenio suscrito se integra en la Memoria Vinculante:

Expositivo 8: *Estos cambios de ordenación implicaran la desconsolidación del ámbito afectado, por:..-“alteración sustancial ordenación (nuevos usos e incrementos de edificabilidad)”*

No puede mantenerse que es una modificación “sustancial” para justificar la categorización como no consolidado –Art. 26.b)RUCYL

La discusión estriba en dilucidar lo que realmente es considerado modificación sustancial y que no lo es. Y acudimos a la Doctrina asentada en el nuevo trámite de información Pública: “Cuando las modificaciones supongan o signifiquen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del PG”. La alteración global en sus aspectos esenciales, afectándose a sus elementos estructurales y como consecuencia de ello al propio modelo de planeamiento elegido”. Si la modificación afecta a la estructura general y orgánica del territorio”. “No cuando la modificación afecte a aspectos concretos del plan, y no quede afectado el modelo territorial”.

En la Memoria vinculante (MV.2) en cumplimiento del 169.3.b) 3º...Análisis influencia de la modificación.....*no entra en contradicción con los objetivos del PG...ni con el modelo territorial propuesto...” “plena coherencia....PG y DOTVAEN...”*

Por todas STS 27 Febrero de 2014.- Toledo

Cuarto.- No concurren ninguna de las circunstancias exigidas por el art. 26 del RUCYL: Tampoco el apartado c): los terrenos donde se prevea un aumento de viviendas o de la superficie o volumen edificable con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anterior. El incremento es inferior.

Incremento de edificabilidad inferior al 30%: 7.408,46m2e.

- Comercial Vallsur existente /Parcela 13= 35.040 m2e

- Residencial Viva existente/ parcela 40 F-1=1.591,54 m2e
- 36.631, 54 m2e.existentes + incremento de 7.408,46m2e.= 44.040 m2e.Edificabilidad Máxima

Quinto.- Vulneración del régimen de reservas y deberes del suelo urbano no consolidado. De conformidad con el art. 173 d) RUCYL se DEBE aplicar lo previsto en los art. 104, 105, 106 y 128 RUCYL, en relación con la edificabilidad total resultante en el nuevo sector, no en relación con el incremento neto de edificabilidad.

El criterio de “proporcionalidad” a que se remite la MV para las reservas – páginas 68, 69, 70, 71 -opera en suelos urbanos consolidados

Los sistemas locales previstos en el nuevo sector son inferiores a los exigidos por la normativa urbanística para los suelos urbanos no consolidados, singularmente en la reserva de equipamientos y plazas de aparcamiento, sin que además se garanticen las mismas en la parcela comercial.

Según la estipulación segunda, apartado 3, segundo párrafo, del Convenio integrado en la Memoria vinculante, además “la reserva obligatoria de plazas de aparcamiento será resuelta tanto en número como en destino dentro de la propia parcela comercial futura” (El sistema viario no permite aparcamiento en superficie – pagna 70 MV). Y además deben garantizarse las previsiones de plazas propias del uso comercial dentro de la parcela, establecidas por la normativa sectorial.: art. 317 PG objeto también de modificación en el documento.

En el documento de Modificación aprobado provisionalmente se realiza la reserva de plazas asociada únicamente al incremento de aprovechamiento y acogiendo al art. 13 de la Ley 7/2014 -3R- (BOCYL 19 de septiembre de 2014) que modifica el art. 42.2.b LUCYL- y la Disposición Transitoria Primera b) reduciendo de 2 a 1 las plazas de aparcamiento por cada 100 m2e. en suelo urbano no consolidado, al menos el 50% de uso público.

Sexto.- Edificabilidad aportada (pagna. 67 MV, Estipulación tercera del Convenio): La “patrimonialización de derechos” invocada con remisión al art. 7 TRLS 2008, que pudiera considerarse en relación con el Centro comercial, no puede hacerse

extensivo a la parcela residencial de VIVA porque *“la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva”*

Septimo.-Por otra parte en el documento se pondera la edificabilidad existente, y no procede: art. 103. a) RUCYL: la edificabilidad se expresa en m² edificables, con independencia del uso previsto. L edificabilidad residencial a comercial ponderada:

1.591,54 m²e. Resid.=1.622, 32 m²e. Comercial.

Octavo.-.- Delimitación del Sector discontinuo contraria al art. 86.1 RUCYL,-_que además hace presuponer un ámbito de gestión/unidad de actuación coincidente- : Resulta arbitraria la delimitación, sin justificar por ejemplo, la inclusión de 2.754 m²s. de un Sistema General Viario ya ejecutado que son parte de los SSGG asignados al Plan Parcial Villas Norte, obtenido y ejecutado, cuando el criterio sería la utilización del Sistema como límites . No facilita la ulterior gestión: la superficie total delimitada no es suficiente para cubrir las reservas de dotaciones exigibles. Se parte de inicio por Convenio de la compensación económica de las reservas de equipamientos, sin determinar ni motivar las Especiales condiciones del sector que lo justifiquen – art. 106.3 RUCYL

Se hace imposible que la Unidad de Actuación (en la ordenación detallada), por sus dimensiones y demás características *“permita la correcta ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento de deberes por parte de los propietarios incluidos en la unidad.*

Noveno.- Exigencia especial motivación modificación ELP/ZONAS VERDES

STS 30 septiembre de 2011 RC1294/2008

F.7 *“En consecuencia...obvio es que con apoyo en los citados preceptos constitucionales (art. 45CE) y legales (art. 2 y concordantes TRLS 2008), el citado principio de no regresión calificadora de los suelos especialmente protegidos- como serían las zonas verdes junto a los terrenos rústicos especialmente protegidos – implica, exige e impone un plus de motivación exigente, pormenorizada y particularizada en el marco de la potestad discrecional de planificación urbanística*

de la que –por supuesto- se encuentra investido el planificador” . En el mismo sentido STS 29 DE marzo de 2012 RC 3425/2009

STS 13 DE JUNIO DE 2012 RC 4045/2009

“Una vez establecida una zona verde ésta constituye un mínimo sin retorno, una suerte de clausula “stand still” propia del derecho comunitario, que debe ser respetado, salvo la concurrencia de un interés público prevalente, como viene declarando la Doctrina del Consejo de Estado, por todas Dictamen nº 3297/2002”.

“Ahora bien, cuando se trata de ubicar una edificación, sobre una zona verde, ha de intensificarse tal exigencia de motivación, mas allá de la que habitualmente se precisa”

“Téngase en cuenta que la protección de zonas verdes.....nace de la función que cumplen para hacer habitable y respirable la calle, para incrementar las posibilidades del entorno y para aumentar la calidad de vida de sus ciudadanos”

Decimo.- Otros:

a - No puede mantenerse que es una actuación de “regeneración” .Expositivo 2 del Convenio- Art. 152 LUCYL.

b.- Art. 423 PG modificado.- Cómputo de edificabilidad. Nueva excepción ñ) “ad hoc”

c.- Art. 106 Bis RUCYL Garantía de dotaciones: la superficie donde se prevé la ampliación pertenece al PERI Cañada de Puente Duero, mientras que el centro comercial se integra en el PP Villas Norte

d.- No se justifica que con la eliminación de la parcela residencial /vivienda protegida de VIVA, incluida en el ámbito del PP Parque Alameda, no se produzca incumplimiento reservas de este tipo de vivienda (art. 87 RUCYL)

D.- Son trámites preceptivos en la instrucción del procedimiento, el previo informe de los Servicios Jurídicos, de acuerdo con el artículo 67 de la Ley 3/2001, de 3

de julio, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, la audiencia a los interesados, y el Dictamen del Consejo Consultivo, que habrá de ser recabado una vez instruido el procedimiento y dictada Propuesta de Resolución.

Por de pronto sobre el informe de la Asesoría jurídica que se incorpora al expediente nos remitimos a lo señalado en el apartado 10 de los antecedentes de hecho: responde a una consulta de carácter general y abstracta, no es el informe preceptivo y previo de los Servicios jurídicos en la instrucción de este concreto procedimiento de Revisión.

La instrucción del expediente debe comprender la realización de todos los actos necesarios para la adecuada resolución del mismo (artículo 78 LRJAP). Si la finalidad del expediente es revisar la Modificación puntual por considerar que es nula de pleno derecho, deben incorporarse al expediente todos los informes que proporcionen los elementos de juicio necesarios para poder fundamentar esa nulidad. Por consiguiente, deben incorporarse al expediente, al menos, los siguientes informes:

- a) El Informe Previo de la Dirección General de Urbanismo, de 1 de diciembre de 2014, que se adjunta a este escrito.
- b) Un informe técnico que estudie la legalidad material y formal de la Modificación, tal y como fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento.
- c) Un informe jurídico que analice todas las causas de nulidad de pleno derecho en que pudiera incurrir la Modificación publicada conforme establece el artículo 67 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Castilla y León.
- d) Todos los documentos que se mencionan en los Antecedentes de Hecho, constan en las dependencias de la Consejería de Fomento, aunque algunos en expedientes distintos del propio de esta Revisión, como los Informes de la Dirección General de Urbanismo requeridos por la Secretaria General de la Consejería de Presidencia, que se adjuntan a este escrito, por lo que se debieran incorporar al mismo.

E- En el acto de inicio del procedimiento debe plasmarse la fundamentación jurídica necesaria para basar la pretensión anulatoria, y concretarse la causa o causas de nulidad que se estiman concurrentes en el supuesto de hecho.

Se pretende la Revisión de oficio de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU por silencio administrativo. Sentado el carácter reglamentario del planeamiento, como ha declarado en numerosas ocasiones la jurisprudencia, el vehículo procedimental para instar su revisión es el apartado 2 del art. 102 de la LRJPAC. Pero la Revisión se centra únicamente en una única cuestión procedimental, seleccionada en la consulta, de carácter general, que se formula a la Asesoría Jurídica por la Dirección General de Urbanismo: la confrontación de la interpretación reglamentaria con la legislación básica estatal, LRJPAC, LSRU y la doctrina jurisprudencial asentada, sobre la aprobación por silencio de los instrumentos de planeamiento. Y estando básicamente conformes con la interpretación y fundamentación que concluye que cuando el promotor sea un particular no cabrá la aprobación definitiva por silencio administrativo, alegada por el Ayuntamiento de Valladolid y acogida en este procedimiento de Revisión, no podemos estarlo con los límites de la Revisión planteada.

La revisión debe hacerse por todas las causas que provocan la nulidad de pleno derecho de la disposición. Debe examinar todas las razones de legalidad capaces de provocar su revisión, es decir, su nulidad.

- I. Así lo ordena el artículo artículo 89 LRJAP: el acto que ponga fin al expediente debe resolver todas las cuestiones planteadas o derivadas del mismo.
- II. “En atención a lo dispuesto en el art. 5.1 del Decreto 43/ 2015, de 23 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, que hace descansar en aquella la competencia para *“La protección de la legalidad urbanística en el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma”*.

- III.- También atendiendo a que la competencia para aprobar definitivamente la Modificación, que le atribuye el art.54.2 de la LUCYL, se extiende al examen de todos los aspectos de la legalidad de la disposición, no solo a la procedimental; por lo que —a sensu contrario— la revisión de la aprobación también debe examinar todas las razones de legalidad capaces de provocar su revisión, es decir, su nulidad.
- IV.- Razones de economía procesal también aconsejan no fraccionar el examen de la legalidad de la disposición, a fin de evitar eternizarnos con nuevos recursos y reclamaciones.

De manera que el objeto de la revisión, así como del recurso contencioso interpuesto, debe ser más amplio y referido a todas las circunstancias y fundamentos de la aprobación que es objeto de Revisión, y que a su vez sustentan el planteamiento a favor de la nulidad radical de la disposición cuestionada, por ser contraria a lo dispuesto en las leyes y otras disposiciones de rango superior. Entendemos que debe verificarse:

162.3 a) RUCYL: si se contienen todas las determinaciones y documentación exigibles. Destaca la falta de motivación de sus determinaciones, prescrita en el Informe Previo de la Dirección General de Urbanismo, y contenido esencial de las modificaciones de planeamiento

162.3 b) RUCYL: si el documento contiene determinaciones contrarias a la normativa urbanística y la legislación sectorial. Se mantienen en el documento aprobado provisionalmente básicamente las anomalías detectadas en el informe previo de la Dirección General de Urbanismo, por lo que si algo se manifiesta y se conoce por el órgano instructor es su disconformidad con la normativa urbanística.

162.3 c) RUCYL si en el procedimiento de elaboración y aprobación se ha cumplido lo dispuesto en los art.1 53 a 160 del RUCYL. Ya nos hemos referido a como el art.153.1 del RUCYL se incumple, y el requerimiento de Informe previo a la Administración de la Comunidad Autónoma, se realiza por el Ayuntamiento de Valladolid con posterioridad a la aprobación inicial de la Modificación propuesta, desoyendo su carácter vinculante en la aprobación provisional.

F.- Así parece entenderlo también, el Ayuntamiento de Valladolid, cuando insta la Revisión de la aprobación definitiva por silencio, además de haciendo valer el art. 54.2 de la LUCYL con su remisión a la legislación de procedimiento administrativo en la regulación del silencio- art. 43.2 LRJPAC-, acorde con la voluntad expresada por el legislador de la Ley estatal del suelo y la doctrina jurisprudencial, y que acoge esa Administración Autonómica en el procedimiento de Revisión, aduciendo, en primer lugar, determinaciones contrarias a lo dispuesto en la normativa urbanística (art. 162.3. a) y b) y art. 12 del RUCYL), atendiendo al Informe Previo de la Dirección General de Urbanismo.

Por cuanto antecede

SE SOLICITA que se tenga por presentado este escrito, y en su virtud que se subsanen todas las deficiencias planteadas, que se consideren los hechos y fundamentos de derecho expuestos en la resolución del procedimiento , que se practiquen los actos de instrucción interesados y que en la propuesta de resolución se mencionen todas las causas de nulidad de pleno derecho en que pudiera incurrir la Modificación.

Por ser de Justicia, que pedimos en Valladolid, el 11 de mayo de 2016

Susana Ordóñez/Presidenta de ACCS

Documentación adjunta:

Anexo nº 1: Informe Previo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo sobre la Modificación del PGOU de Valladolid en el ámbito del Centro Comercial Vallsur/diciembre de 2014

Anexo nº 2: Informes de la Dirección General de Vivienda, arquitectura y Urbanismo, de 3 de noviembre de 2015 y de 21 de diciembre de 2015, a requerimiento de la Secretaria General de la Consejería de Presidencia, sobre la solicitud de publicación de la aprobación definitiva por silencio administrativo.

