ADMINISTRACION DE JUSTICIA

T.S.J.CASTILLA-LEON CON/AD
001 - VALLADOLID

Modelo: S40120
C/ ANGUSTIAS S/N
Teléfono: **Fax:** 983267695
Correo electrónico:
Equipo/usuario: MSE
N.I.G: 47186 33 3 2020 0000622
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000618 /2020 /
Sobre URBANISMO
De D/ña. ----, S.L.U.
Abogado: -----
Procurador: ----
Contra D/ña. CONSEJERIA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE, AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID .
Abogado: LETRADO DE LA COMUNIDAD, LETRADO AYUNTAMIENTO
Procurador: ,

D. -----, LETRADO DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de VALLADOLID.

POR EL PRESENTE HAGO CONSTAR: Que en los autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO arriba referenciado ha recaído Sentencia del siguiente tenor literal:

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
VALLADOLID

SECCIÓN SEGUNDA

SENTENCIA Nº 356

ILMOS. SRES.

PRESIDENTE DE LA SECCIÓN:

DON -----

MAGISTRADOS:

DON -----

DOÑA -----

En Valladolid, a diecisiete de marzo de dos mil veintidós.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, el presente recurso número 618/2020, en el que se impugna:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Mfpy-6DzM-b9GL-Qfxw-Z Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La Orden FYM/468/2020, de 3 de junio, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, que aprobó definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid promovida por su Ayuntamiento, de acuerdo con el documento aprobado en el Pleno Municipal celebrado el 4 de febrero de 2020, Orden que se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León del 19 de junio siguiente.

Son partes en dicho recurso:

Como recurrente: La mercantil -----, S.A.U., representada por la Procuradora Sra. ----- y defendida por elLetrado Sr. -----.

Como demandada: La Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León), representada y defendida por Letrado de sus servicios jurídicos.

Como codemandada: El Ayuntamiento de Valladolid, representado y defendido por la Letrada Sra. -----.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. -----.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto y admitido a trámite el presente recurso, y una vez recibido el expediente administrativo, la parte recurrente dedujo demanda en la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se estime íntegramente el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León FYM 468/2020, de 3 de junio, por la que se resuelve aprobar definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Ordenación Urbana de Valladolid –publicada en el BOCyL nº 122, de 19 de junio de 2020–, se anule la Orden impugnada y la Revisión que la misma aprueba en el extremo relativo a la clasificación urbanística de la finca propiedad de la actora –registral 51.679– y demás parcelas de resultado del antiguo ámbito APE-46 "Azucarera Santa Victoria" como suelo urbano no consolidado, dejando sin efecto el denominado Sector SE(o).32-01 "Azucarera Santa Victoria", y, como situación jurídica individualizada y atendiendo a su carácter reglado, se reconozca y declare el derecho de la parte recurrente a la clasificación de la finca de su propiedad y demás parcelas de resultado del antiguo ámbito APE-46 "Azucarera Santa Victoria" como suelo urbano consolidado, con las mismas condiciones de uso, edificabilidad y demás parámetros –altura de la edificación y número máximo de viviendas– que se establecieron en el Proyecto de Actuación –firme– aprobado por el Ayuntamiento de Valladolid mediante Acuerdo de 3 de junio de 2005 resultando en consecuencia plenamente patrimonializados dichos derechos urbanísticos conforme a los preceptos legales y jurisprudencia que los interpreta; y, subsidiariamente, para el supuesto improbable de que no se estimasen las pretensiones anteriores, se anule y se deje sin efecto la Orden impugnada y la Revisión que la misma aprueba en cuanto a la existencia de una limitación singular de planeamiento de que es objeto la finca propiedad de la parte demandante –registral 51.679– y las demás parcelas de resultado del antiguo ámbito APE-46 "Azucarera Santa Victoria" que se clasifican como suelo urbano no consolidado, al modificarse y restringirse las condiciones de uso, edificabilidad y demás parámetros –altura de la edificación y número máximo de viviendas– que corresponden a las mismas conforme al Proyecto de Actuación del antiguo APE-46 "Azucarera Santa Victoria", que fue aprobado por el Ayuntamiento de Valladolid mediante Acuerdo de 3 de junio de 2005, y, como situación jurídica individualizada, se reconozca y declare el derecho de la parte actora a recibir una indemnización compensatoria por la expresada limitación singular en lo que respecta a la parcela de resultado nº 5, a fijar en ejecución de sentencia y que deberá ser abonada solidariamente por el Ayuntamiento de Valladolid y la Comunidad Autónoma. Y, por todo

ello, se condene a las Administraciones demandadas, esto es, a la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid, y a las demás personas y entidades que se hayan personado y opusieran a las pretensiones ejercitadas, a estar y pasar por las anteriores declaraciones, a las que además habrán de imponerse las costas del proceso.

Por otrosí interesó el recibimiento del pleito a prueba.

SEGUNDO.- En el escrito de contestación de la Administración demandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso con imposición de las costas a la parte recurrente.

Por otrosí interesó el recibimiento del pleito a prueba.

En el escrito de contestación del Ayuntamiento codemandado, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime el presente recurso, con expresa imposición de costas al demandante.

Por otrosí interesó el recibimiento del pleito a prueba.

TERCERO.- Recibido el procedimiento a prueba, se desarrolló la misma con el resultado que consta en autos.

CUARTO.- Presentado escrito de conclusiones por las partes y declarados conclusos los autos, se señaló para su votación y fallo el pasado día quince de marzo.

QUINTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpuesto por la mercantil -----, S.A.U. recurso contencioso administrativo contra la Orden FYM/468/2020, de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

3 de junio, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, que aprobó definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (RPGOU) de Valladolid promovida por su Ayuntamiento, de acuerdo con el documento aprobado en el Pleno Municipal celebrado el 4 de febrero de 2020, Orden que se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León del 19 de junio siguiente, pretende la sociedad recurrente que se anule la Orden impugnada y la Revisión que la misma aprueba en el extremo relativo a la clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado (SUNC) de la finca de la que es dueña en una mitad indivisa –la registral 51.679- y de las demás parcelas de resultado del antiguo ámbito APE-46 "Azucarera Santa Victoria", dejando sin efecto el denominado Sector SE(o).32-1, así como también que se reconozca y se declare su derecho a la clasificación de su finca y de esas otras parcelas como suelo urbano consolidado (SUC), con las mismas condiciones de uso, edificabilidad y demás parámetros –altura de la edificación y número máximo de viviendas- que se establecieron en el Proyecto de Actuación aprobado por el acuerdo firme del Ayuntamiento de Valladolid de 3 de junio de 2005. Con carácter subsidiario y para el supuesto de no estimarse su pretensión principal, la parte actora solicita que se anule y deje sin efecto la Orden recurrida en cuanto establece una limitación singular para su finca y las demás parcelas citadas (al modificarse y restringirse las condiciones de uso, edificabilidad y demás parámetros) y que se le reconozca el derecho a recibir una indemnización compensatoria, a fijar en ejecución de sentencia, por dicha limitación singular, indemnización que deberá ser abonada solidariamente por el Ayuntamiento de Valladolid y por la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Frente a tales pretensiones, tanto la Administración demandada como el Ayuntamiento de Valladolid codemandado han solicitado la desestimación del presente recurso.

SEGUNDO.- Expuestas las pretensiones de las partes, se juzga oportuno empezar destacando que esta Sala ha resuelto por sentencia del pasado 8 de marzo el recurso contencioso administrativo –seguido con el número 606/2020- que habían interpuesto Metrovacesa, S.A. y

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Vía Célere Desarrollos Inmobiliarios, S.A. contra la misma Orden FYM/468/2020 que en este pleito se cuestiona, Orden que en el fallo de dicha sentencia ha sido declarada nula de pleno derecho en cuanto establece el sector de suelo urbano no consolidado SE(o).32-01 "Azucarera Santa Victoria". Téngase en cuenta que a las mercantiles citadas se les habían adjudicado en el Proyecto de Actuación las parcelas de uso residencial números 2, 3 y 4 (las dos primeras a Parquesol Inmobiliaria, que cambió de denominación a la de Vía Célere, y la última, la 4, a Metrovacesa) y que la parcela número 5, inicialmente adjudicada a Edificasa 2000, pasó en ejecución del plan de liquidación del concurso voluntario de ésta a ser propiedad, en un 50%, de la sociedad aquí demandante (la otra mitad pertenece al SAREB).

Habida cuenta que la declaración de nulidad hecha por la sentencia de esta Sala antes citada se basa en dos motivos y que uno de ellos coincide en lo sustancial con el principal argumento utilizado por la parte actora (el otro es que el aprovechamiento medio del sector es ilegal por estar calculado incorrectamente), se estima conveniente reproducir aquí parte de dicha sentencia, la de 8 de marzo de 2022, y en concreto lo siguiente:

<< SEXTO.-[…]

a) Los terrenos donde se ubicaba la antigua fábrica azucarera "Santa Victoria", situada entre la antigua vía ferroviaria de Ariza y la vía ferroviaria Madrid-Irún, estuvieron clasificados como suelo urbano consolidado con uso "industrial". Esta misma clasificación, y con el mismo uso "industrial", estaba prevista en los terrenos donde se ubicaba la fábrica de "Piensos C.I.A." -"Finca Piensos C.I.A"-, situada en el Paseo de Zorrilla de Valladolid, esquina Ronda Sur, frente al Centro Comercial Vallsur.

b) Por Orden FOM/256/2003, de 10 de marzo, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (BOCyL de 14 de marzo de 2003) se aprobó definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (MPGOU) de Valladolid entonces vigente en esos ámbitos. Esta MPGOU supuso atribuir a los terrenos de la denominada "Finca Piensos C.I.A." la categoría de suelo urbano consolidado (SUC) con uso "residencial" y a los terrenos de la "Azucarera Santa

Victoria" la categoría de suelo urbano no consolidado (SUNC), con uso "residencial y mixto", junto con las demás determinaciones que se contemplan en esa MPGOU, entre ellas, un importante incremento de la edificabilidad residencial en la "Finca Piensos C.I.A.", que pasó a tener 45.944 m2. A los terrenos de SUNC de la Azucarera se atribuye una edificabilidad de 33.333 m2.

c) Esa MPGOU fue anulada por la sentencia de esta Sala nº 725, de 24 de abril de 2007, dictada en el P.O. núm. 1244/2003. Esa anulación se produjo por los defectos procedimentales que en ella se mencionan y también por razones sustantivas al considerar improcedente, entre otros aspectos, que los terrenos de "Piensos C.I.A." fueran clasificados como SUC, pues debió darse "el tratamiento correspondiente al suelo urbano no consolidado a todos los terrenos controvertidos, y no solo a los de la Finca Santa Victoria". Esa sentencia quedó firme al desestimarse por sentencia del Tribunal Supremo de 28 de junio de 2011 el recurso de casación contra ella interpuesto.

d) ***La ordenación detallada de los terrenos de la "Azucarera Santa Victoria" se produjo con la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) por Acuerdo del Ayuntamiento de Valladolid de 2 de noviembre de 2004*** *(BOCyL de 29 de noviembre). En ese PERI, con un ámbito de 105.816,86 m2 de superficie, se establecen los usos pormenorizados correspondientes a las distintas parcelas ordenadas con una edificabilidad total de 33.333 m2.*

Ese PERI no consta recurrido y no ha sido anulado. *Debe también destacarse que en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, para su adaptación a la LUCyL, aprobada definitivamente por Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, figuraba, entre las "Áreas de Planeamiento Específico sin desarrollar", mencionadas en el artículo 172 de la normativa de ese PGOU, la denominada "Azucarera Santa Victoria* ***(APE-46)****, con uso global residencial y una edificabilidad absoluta de 33.333 m2.*

e) En desarrollo de lo dispuesto en el citado PERI, con una unidad de actuación que comprendía la totalidad de su ámbito, se aprobó, con cita del APE-46, el Proyecto de Actuación (PA) con reparcelación, afectando a la totalidad del ámbito del PERI, por

Acuerdo del Ayuntamiento de Valladolid de 3 de junio de 2005. En ese PA –aportado con la demanda– consta, entre otros aspectos:

(i) que el sistema de actuación es el de "concierto", previsto en el art. 78.1 LUCyL;

(ii) que se describen las fincas aportadas –"iniciales"– y las "resultantes". Entre estas últimas figuran, además de las adjudicadas a las entidades mercantiles que se mencionan, las "adjudicadas" al Ayuntamiento de Valladolid, que son las siguientes:

-Parcela nº 1, con las siguientes características, (i) superficie total de 1.753,22 m2; (ii) uso pormenorizado residencial (R1); (iii) edificabilidad 3.333 m2; (iv) número máximo de viviendas 74. También se señala que se cede al Ayuntamiento en concepto de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

-Parcela nº 7, con las siguientes características, (i) superficie total de 5.068,73 m2; (ii) uso pormenorizado parques y jardines públicos (-a). También se señala que se cede al Ayuntamiento en calidad de administración actuante y en satisfacción de la reserva de terreno para espacios libres públicos exigida en la LUCyL.

-Parcela nº 8, con las siguientes características, (i) superficie total de 5.066,16 m2; (ii) uso pormenorizado equipamiento general público (Ga). También se señala que se cede al Ayuntamiento en calidad de administración actuante y constituye la reserva de terreno para equipamientos exigidos en la normativa vigente.

-Parcela nº 9, con las siguientes características, (i) superficie total de 43.246,88 m2; (ii) uso pormenorizado equipamiento general público (Ga).

-Parcela nº 10, con las siguientes características, (i) superficie total de 855,30 m2; (ii) uso pormenorizado parques y jardines. También se señala que se cede al Ayuntamiento en su calidad de administración actuante.

-Parcela nº 11, con las siguientes características, (i) superficie total de 32.880,01 m2; (ii) uso pormenorizado viario y comunicación.

Las parcelas resultantes del PA con reparcelación figuran inscritas –y así siguen– en el Registro de la Propiedad nº 3 de

Valladolid, como se indica en el informe pericial, emitido por Arquitectura y Urbanismo, S.L.U., acompañado con la demanda, que ha sido ratificado en el periodo de prueba del proceso.

Ese PA no consta impugnado por lo que es firme.

f) Para la urbanización del PERI se aprobó el Proyecto de urbanización por Acuerdo del Ayuntamiento de Valladolid de 3 de junio de 2005, que tampoco consta impugnado por lo que ha de considerarse firme.

g) La parte promotora de la ejecución de la urbanización solicitó al Ayuntamiento de Valladolid en escrito de 23 de mayo de 2007 la recepción parcial de las obras de urbanización del APE-46 "Azucarera Santa Victoria", lo que fue denegado por Decreto de la Alcaldía de 9 de julio de 2007, según consta en la documentación acompañada por el Ayuntamiento con su escrito de contestación a la demanda. Esa denegación se justifica en lo señalado en el informe del Ingeniero municipal de 8 de junio de ese año, en el que se pone de manifiesto que "las obras de urbanización no están terminadas, faltando para su finalización el soterramiento de la línea de media tensión, retirada de postes eléctricos ubicados en la calzada, el alumbrado público, la extensión de la capa de aglomerado de rodadura, y reparar varios defectos en la obra que deben ser corregidos.

Por lo expuesto, entendemos que el estado de las obras no es adecuado para recibirlas parcialmente, no siendo aconsejable abrirlas al tráfico por motivos de seguridad, conforme a lo indicado en el párrafo anterior".

Con posterioridad, se volvió a solicitar al Ayuntamiento de Valladolid, mediante escrito de 11 de marzo de 2008, la recepción de las obras de urbanización del APE-46 "Azucarera Santa Victoria" y, al no haber obtenido respuesta, se formuló solicitud de certificado acreditativo de la recepción por silencio administrativo, que se denegó por Decreto de la Alcaldía de 15 de julio de 2008, por las razones que en el mismo se indican. Sobre esa denegación de la recepción de las obras de urbanización luego se volverá.

h) En la RPGOU, aprobada definitivamente por la Orden impugnada, los terrenos de la denominada "Finca Piensos C.I.A." se han clasificado como SUC con uso residencial.

Respecto de los terrenos de la Azucarera Santa Victoria se ha distinguido:

1) los terrenos donde su ubica el denominado "Parque de las Norias" -parcela nº 9 del PA-, que se clasifican como suelo urbano con la categoría de "consolidado" -SUC-.

2) En el resto, se delimita un sector de SUNC, el denominado SE(o).32-01 "Azucarera Santa Victoria", con una superficie de 58.583,42 m2. Respecto de este sector se establece "la ordenación general" y, entre otras determinaciones, el uso global residencial, una edificabilidad máxima de 33.333 m2 y la adscripción a ese sector de un equipamiento de sistema general exterior de 14.590,72 m2.

También se establecen las determinaciones de "ordenación detallada" y se fija, entre otros aspectos, el aprovechamiento medio (AM) del sector en 0,440000 m2up/m2.

OCTAVO.-[…] debe también destacarse que las parcelas antes mencionadas con uso dotacional público derivadas del PA del APE-46 "Azucarera Santa Victoria" no solo han sido cedidas al Ayuntamiento de Valladolid y están inscritas en el Registro de la Propiedad a su nombre, sino que también ***están abiertas al uso público****, como ha indicado el citado Arquitecto Sr. ----- en el acto de la comparecencia. Por ello, la parte actora ha señalado que se ha producido al menos una recepción tácita de las obras de urbanización correspondientes por parte del Ayuntamiento, en lo que insiste en su escrito de conclusiones.*

En este aspecto ha de admitirse la alegación de la parte demandante, pues han de considerarse recibidas las obras de urbanización del APE-46 por el Ayuntamiento como resulta de sus propios actos, ya que en otro caso no se hubiera producido su afectación al uso público, al uso común general o al servicio público, que es la consecuencia de la "recepción de la urbanización" a tenor de lo dispuesto en el art. 207 RUCyL. Además, esa recepción resulta de lo previsto en el art. 206.d) RUCyL al haber transcurrido con exceso el plazo de "tres meses" establecido en ese precepto para

la recepción de la obra urbanizadora por "silencio positivo" en las actuaciones integradas en SUNC, desde que se solicitó esa recepción el 11 de marzo de 2008. En este aspecto ha de precisarse: a) el Decreto de la Alcaldía de Valladolid de 15 de julio de 2008, al que antes se ha hecho referencia, se dictó una vez transcurrido el citado plazo de "tres meses" desde la solicitud de 11 de marzo de 2008; b) aunque en ese Decreto se denegó la expedición del certificado acreditativo del silencio, debe recordarse que, a tenor de lo establecido en el art. 43 de la entonces vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la estimación por silencio tiene a todos los efectos "la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento", de manera que la resolución expresa posterior a la producción del acto "sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo"; y c) que la denegación que se contiene en el citado Decreto de la Alcaldía de 15 de julio de 2008 no se refiere a la inexistencia de la obra urbanizadora o a una ejecución defectuosa –esto último se había apreciado en el anterior Decreto de la Alcaldía de 9 de julio de 2007- sino a la sentencia de esta Sala de 24 de abril de 2007 que anuló la Orden FOM/256/2003, pero no se pronunció sobre el PERI aprobado por el Acuerdo municipal de 2 de noviembre de 2004, no impugnado, y a cuyo amparo se aprobaron el PA con reparcelación, que quedó firme, y el proyecto de urbanización aprobado para toda la unidad de actuación por Acuerdo municipal de 3 de junio de 2005, que también quedó firme, y a cuyo amparo se ha realizado la obra urbanizadora de que se trata.

Además, es incoherente la posición del Ayuntamiento de considerar en la RPGOU una parte del antiguo sector de SUNC (APE-46) como SUC –el denominado "Parque de las Norias"- y otra parte como SUNC –el sector aquí litigioso-, cuando la obra urbanizadora se refería a todo el ámbito de esa APE-46 y no consta una "recepción parcial" de la misma, como se ha alegado por la parte actora en su escrito de conclusiones.

Todo esto comporta que haya de considerarse ilegal el sector que se delimita como SUNC SE(o) 32-01 en la RPGOU, ***pues los terrenos incluidos en él han de considerarse SUC como se alega por la parte***

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

actora. *Ha de añadirse a esto que no se contempla en dicho sector una actuación de regeneración urbana, que pudiera justificar esa categoría de SUNC como también se señala por la parte recurrente. Por todo ello, ha de estimarse esta pretensión subsidiaria y declararse la nulidad de pleno derecho (art. 47.2 LPAC) de la Orden impugnada en este aspecto, lo que comporta que se dejen sin efecto el cálculo del AM que se contempla en el sector litigioso -además de las razones antes expuestas, no es legalmente posible en SUC- y las demás determinaciones, tanto de ordenación general como de ordenación detallada,* ***que se han establecido para ese sector SE(o) 32-01 en función de la categoría ilegal de SUNC que se contiene en la RPGOU>>.***

TERCERO.- Aun cuando lo que se ha expuesto es suficiente para justificar la estimación del presente recurso (como consecuencia de la ejecución de las operaciones de reparcelación y urbanización en el antiguo ámbito APE-46 Azucarera Santa Victoria los terrenos incluidos en el mismo, todos y no solo el Parque de las Norias, deben ser clasificados como suelo urbano consolidado, de suerte que es contraria a derecho la categorización del ámbito de que aquí se trata como suelo urbano no consolidado y su inclusión en un sector, el SE(o).32-01), no está de más subrayar que también tenía razón la parte demandante en la queja que expresaba en relación con la adscripción al ámbito de autos del sistema general externo "Fuente de la Mora", afirmación respecto de la que debe indicarse, primero, que en efecto del artículo 83.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por el Real Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL) se deduce que solo cabe la adscripción a un sector de suelo urbano o urbanizable de los terrenos destinados a sistema general que aún no hayan pasado a titularidad pública, lo que ha de ponerse en conexión con el hecho de que en la Memoria Vinculante se admite que el terreno que se adscribe es propiedad del Ayuntamiento de Valladolid, y segundo, que para poder adscribir sistemas generales exteriores a los sectores, unos y otros (el sistema general externo y el sector al que se adscribe) deben tener la misma clasificación urbanística –véase el artículo 31.1.a) de las Normas Urbanísticas-,

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

dato que se resalta porque el equipamiento 36/239 "Fuente de la Mora", de más de medio millón de metros cuadrados, se adscribe en 436.095,03 m^2 a sectores de suelo urbanizable y en 77.288 m^2 a sectores de suelo urbano no consolidado (14.590,72 m^2 en el SE(o).32-01 que aquí interesa), sin que esté nada claro que esta distinta clasificación, no justificada, obedezca a la realidad física de los terrenos o al distinto grado de ejecución o desarrollo urbanístico de los mismos –es en todo caso dudoso que los de ese ámbito clasificados como suelo urbano cumplan los requisitos del artículo 23 RUCyL-.

CUARTO.- La estimación del presente recurso ya adelantada debe comprender también, como se solicita por la parte actora, el reconocimiento del derecho a que la clasificación del suelo de autos como suelo urbano consolidado lo sea en las condiciones de uso, edificabilidad y demás parámetros que se tuvieron en cuenta en el PA aprobado por acuerdo de 3 de junio de 2005 y que ya se reconocían en el PERI de 2004, cuya aprobación es posterior al PGOU que fue aprobado definitivamente por la Orden FOM/1084/2003, de 17 de agosto, PERI que fue el que estableció la ordenación detallada y que se ejecutó a través de los instrumentos de gestión correspondientes hasta concluir en la recepción de la obra urbanizadora que ya se ha dicho que se produjo en el año 2008, tanto por silencio como de forma tácita (en el documento número 3 de los de la demanda se certifica, por el director de las obras de urbanización, que "las obras se han realizado de acuerdo a los documentos del Proyecto aprobado definitivamente, a las instrucciones de la Dirección de la Obra y las del técnico municipal supervisor de la obra por parte de la Administración, el cual las ha inspeccionado adecuadamente"). En relación con este pronunciamiento debe ponerse de relieve lo siguiente:

a) el informe del perito Sr. ----- acompañado con la demanda, que bien puede decirse que en este extremo no ha sido desvirtuado (la posición de las partes codemandadas se sustenta no en que los terrenos litigiosos no cuentan con los servicios necesarios sino en que los mismos se han obtenido al margen del

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

planeamiento una vez que se declaró nula la MPGOU de 2003 por la sentencia de esta Sala de 24 de abril de 2007), es rotundo cuando afirma que todas las parcelas del antiguo APE-46 –y no solo la del Parque de las Norias, que sí ha sido categorizada como SUC- cumplen las condiciones señaladas en el artículo 24.1 RUCYL y merecen la consideración de solar, sin que se haya producido ninguna de las circunstancias que según el apartado 2 de este precepto podrían dar lugar a la extinción de tal condición. Es asimismo concluyente aquél al afirmar que "puede que el Ayuntamiento no haya recibido formalmente las obras de urbanización, pero lo cierto es que las conserva, las mantiene y las usa como si estuviesen recibidas", afirmación que se explica y se razona en las páginas 9, 10, 15, 18 y 20 de su dictamen, en las que aparte de las demás consideraciones que se hacen se señala que las calles están abiertas al público y al tránsito de vehículos, los parques y demás espacios libres también están abiertos y son usados por los ciudadanos, el Ayuntamiento se hace cargo de la conservación de las calles y de los espacios libres y soporta el coste del alumbrado público, los árboles y los setos anexos al viario son podados regularmente por el Ayuntamiento y éste ha instalado un equipo de medición de contaminación en una de las esquinas del parque público (todo ello es como se ha dicho efecto de la recepción de la urbanización, artículo 207 RUCyL). No sobra por fin resaltar un dato sobre el que también llama la atención el Sr. --------, el de que el Proyecto de Reparcelación, que no fue impugnado y que es firme, fue inscrito en el Registro de la Propiedad número 6 de Valladolid donde se mantienen inscritas las parcelas resultantes, seis de ellas adjudicadas al Ayuntamiento aquí codemandado –una de uso residencial, de 1753,22 m^2, dos de parques y jardines públicos, de más de cinco mil metros cuadrados, dos de equipamiento general público, de casi cincuenta mil metros cuadrados, y una de viario y comunicación, de 32.880,01 m^2-.

b) es constante la jurisprudencia en el sentido de que la anulación por sentencia de un PGOU determina la reviviscencia del Plan anterior (SSTS 14 octubre 2020 y 1 diciembre 2021), Plan anterior que en el caso aquí enjuiciado, sin duda singular, exige hacer algunas matizaciones. Así, lo primero que hay que decir es que

es verdad que la MPGOU de 2003 fue declarada nula, pero no lo es menos que el PERI de 2004, que estableció las determinaciones de ordenación detallada del APE 46 Azucarera Santa Victoria -contemplado en el PGOU aprobado definitivamente por la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, que en su artículo 188 expresamente se refería al mismo-, no fue impugnado y se desarrolló después por medio de los oportunos instrumentos de gestión, el Proyecto de Actuación con Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, instrumentos estos que tampoco fueron impugnados. Es cierto que el Tribunal Supremo tiene declarado que *<<las normas jurídicas no ganan firmeza por su no impugnación directa o indirecta>>* o que *<<la nulidad del planeamiento derivado, con los efectos ex tunc que le son propios, es la consecuencia que acarrea la declaración de nulidad, de invalidez originaria, del planeamiento general que constituye su fuente de legitimidad>>* (STS 29 abril 2021), pero también lo es que ha de hacerse valer o invocarse tal nulidad en los procesos de impugnación de los actos dictados en su aplicación –para éstos sí existe el concepto de firmeza-, lo que nuevamente impone reiterar que ni el Proyecto de Actuación ni el de Urbanización en cuya virtud se produjo la transformación urbanística del ámbito de autos fueron recurridos. En línea con lo que se apunta en la sentencia antes citada del Tribunal Supremo de 14 de octubre de 2020 la declaración jurisdiccional de nulidad de la MPGOU de 2003 (que en el plano sustantivo o material se produjo por considerar contraria a derecho la clasificación como SUC del ámbito de Piensos CIA, sin objeción alguna a la clasificación como SUNC de la Azucarera Santa Victoria) *<<no hace desaparecer de pronto los cambios en la realidad física llevados a cabo a su amparo durante el tiempo en que se desarrollaron sus previsiones>>*, realidad que es diferente de la contemplada en el PGOU de 1996.

y c) una vez descartada la categorización como SUNC del ámbito a que se refiere el presente recurso, de modo que es ilegal la delimitación del Sector SE(o).32-01, resulta indudable que tampoco son conformes a derecho esas otras determinaciones que solo son posibles en esa categoría de suelo, esto es, las reservas para los sistemas locales de espacios libres públicos, equipamiento público o

vías públicas (artículos 104 y siguientes RUCyL), la determinación del aprovechamiento medio (artículo 107 RUCyL), los índices de variedad de uso, integración social o variedad tipológica (artículo 86 RUCyL) o la reserva para viviendas con protección pública (artículo 87 RUCyL) –recuérdese en todo caso que al Ayuntamiento se le adjudicó una parcela de uso residencial, la número 1, con una edificabilidad de 3333 m^2, donde puede y debe llevar a cabo ese tipo de viviendas (artículo 125.1.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León)-.

Así pues, y si no son procedentes tales determinaciones y el terreno en cuestión es SUC, deben reconocerse las condiciones fijadas en los instrumentos de gestión a través de los cuales se llevó a cabo la transformación del mismo, decisión que como es obvio no prejuzga ni impide la posibilidad de que, respetando la realidad existente, pueda el Ayuntamiento de Valladolid en el ejercicio de su ius variandi establecer una ordenación diversa por el procedimiento y con los requisitos legalmente establecidos. Sí debe quedar claro, no obstante, que la posición de esta Administración toma como punto de partida un hecho, el de que las obras urbanizadoras no han sido recibidas, que esta Sala expresamente ha rechazado.

QUINTO.- En suma, y de acuerdo con lo expuesto, así como con lo decidido por esta Sala en su sentencia del pasado 8 de marzo, debe estimarse la pretensión principal ejercitada en el presente recurso y conforme a lo establecido en el artículo 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, declararse la nulidad de pleno derecho de la Orden FYM/468/2020, de 3 de junio, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, que aprobó definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid promovida por su Ayuntamiento, de acuerdo con el documento aprobado en el Pleno Municipal celebrado el 4 de febrero de 2020, exclusivamente en el extremo relativo a la clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado de la finca de la que es dueña la actora en una mitad indivisa –la registral 51.679- y de las demás parcelas de resultado del antiguo ámbito APE-46 "Azucarera Santa Victoria", dejando sin efecto el denominado Sector SE(o).32-1,

así como también reconocer y declarar su derecho a la clasificación de su finca y de esas otras parcelas como suelo urbano consolidado, con las mismas condiciones de uso, edificabilidad y demás parámetros –altura de la edificación y número máximo de viviendas- que se establecieron en el Proyecto de Actuación aprobado por el acuerdo firme del Ayuntamiento de Valladolid de 3 de junio de 2005, decisión que no lleva consigo una especial imposición a ninguna de las partes de las costas causadas al apreciarse que el supuesto litigioso ofrecía las dudas de derecho que justifican tal pronunciamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta jurisdicción (LJCA).

SEXTO.- Una vez firme esta sentencia y a tenor de lo dispuesto en el artículo 107.1 LJCA, publíquese el fallo de la misma en el Boletín Oficial de Castilla y León a los efectos previstos en el artículo 72.2 LJCA.

SÉPTIMO.- Contra esta sentencia puede interponerse el recurso de casación previsto en el artículo 86 LJCA, en la redacción dada al mismo por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que estimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Sra. -----, en nombre y representación de la mercantil -----, S.A.U., y registrado con el número 618/2020, debemos declarar y declaramos la nulidad de pleno derecho de la Orden FYM/468/2020, de 3 de junio, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, que aprobó definitivamente de forma parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid promovida por su Ayuntamiento, de acuerdo con el documento aprobado en el Pleno Municipal celebrado el 4 de febrero de 2020, exclusivamente en el

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

extremo relativo a la clasificación urbanística como suelo urbano no consolidado de la finca de la que es dueña la actora en una mitad indivisa –la registral 51.679- y de las demás parcelas de resultado del antiguo ámbito APE-46 "Azucarera Santa Victoria", dejando sin efecto el denominado Sector SE(o).32-1, así como también reconocer y declarar su derecho a la clasificación de su finca y de esas otras parcelas como suelo urbano consolidado, con las mismas condiciones de uso, edificabilidad y demás parámetros –altura de la edificación y número máximo de viviendas- que se establecieron en el Proyecto de Actuación aprobado por el acuerdo firme del Ayuntamiento de Valladolid de 3 de junio de 2005. No se hace una especial imposición a ninguna de las partes de las costas causadas.

Una vez firme esta sentencia y a tenor de lo dispuesto en el artículo 107.1 LJCA, publíquese el fallo de la misma en el Boletín Oficial de Castilla y León a los efectos previstos en el artículo 72.2 LJCA.

Notifíquese esta resolución a las partes. Esta sentencia no es firme y contra ella cabe interponer recurso de casación si concurren los requisitos previstos en los artículos 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta Jurisdicción, en la redacción dada a los mismos por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, recurso que se preparará ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de su notificación.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito y, para que así conste, extiendo y firmo el presente testimonio. Doy fe.

En VALLADOLID, a dieciocho de marzo de dos mil veintidós.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.