

**PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ZARATÁN (VALLADOLID)**

VISTO el expediente sobre la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán (Valladolid), los siguientes son sus:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: El Término Municipal de Zaratán fue ordenado por unas Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) aprobadas parcialmente, y sólo para lo relativo al suelo urbano mediante Acuerdo de 28 de noviembre de 2006 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid (BOCyL nº 50, de 12 de marzo de 2007), quedando suspendido para el resto. Por Acuerdo de 30 de noviembre de 2007 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid se aprueban definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán para el resto del suelo.

Por Sentencia de 4 de abril de 2012 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (en adelante TSJCyL), quedan anuladas las Normas Urbanísticas Municipales, por lo que, en cuanto al suelo urbano, la regulación se remonta al citado Acuerdo de 28 de noviembre de 2006, mientras que para la regulación del resto del suelo, para evitar un vacío normativo revive la normativa anterior, que son las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Zaratán, aprobadas por Acuerdo de 1 de julio de 1999¹, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid (BOCyL nº 160, de 19 de agosto de 1999) que, en el marco definido por el actual Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL) y las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y Entorno (DOTVAENT), aprobadas por Decreto 206/2001, de 2 de agosto, configuran el régimen urbanístico de aplicación en dicho municipio.

SEGUNDO: El objeto de este instrumento urbanístico es establecer el régimen urbanístico de todo el término municipal tras varias anulaciones judiciales. Por lo que, por un lado sustituirían a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas por Acuerdo de la

¹ Sobre este acuerdo recae la Sentencia de 23 de enero de 2008 de la Sala 3ª de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, por la que se estima en parte el recurso de casación 654/2004, y cuya consecuencia es la resolución de contraria a Derecho del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid de 1 de julio de 1999, únicamente en los extremos referentes a la edificabilidad de "0,9 m² por m²" señalada para las Unidades de Actuación 5 y 19. Con posterioridad, se aprueba una modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en las Unidades de Actuación 5 y 19 de Zaratán, por Acuerdo de 26 de octubre de 2010 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, que son también declaradas nulas de pleno Derecho por la Sentencia 2152/2012 de 14 de diciembre del TSJCyL.



entonces Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid² de 1 de julio de 1999, y por otro, supone una modificación del Acuerdo de 28 de noviembre de 2006, de la entonces Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en lo relativo al suelo urbano. Es decir, supone una verdadera reordenación y regularización urbanística de dicho término municipal y no una mera modificación de las NUM existentes. Por lo que, deberá corregirse la denominación del instrumento, así como cualquier mención que haga a la “modificación” a lo largo de la memoria vinculante.

TERCERO: Por Decreto de la Alcaldía de Zaratán de 30 de octubre de 2014, se inicia la tramitación de las NUM de Zaratán. Para ello, el 31 de octubre de 2014, a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental, el Ayuntamiento de Zaratán remite al Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, un Avance o Documento de Inicio, solicitando la emisión de un Documento de Referencia por parte de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Para ello, desde dicho servicio se procede a realizar una serie de consultas, tanto a las Administraciones públicas afectadas, como al público interesado, a fin de que formulen aquellas sugerencias, que deberían ser tenidas en cuenta para la propuesta de las NUM y del Informe de Sostenibilidad Ambiental (en adelante ISA). En consecuencia, dicho Documento de Inicio fue remitido a:

- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Agencia de Protección Civil.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Universidad de Valladolid.
- Cámara de Comercio e Industria de Valladolid.
- UGT Castilla y León.
- Unión de Campesinos de Castilla y León. Sección Valladolid (UCCL).
- Ecologistas en Acción Valladolid.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid.

El resultado de dichas consultas fue tenido en cuenta para la elaboración de un Documento de Referencia, que fue aprobado por Orden FYM/1152/2014, de 15 de diciembre, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales (BOCyL nº 2, de 15 de enero de 2015)

CUARTO: El documento es sometido a los preceptivos informes, que tienen entrada en las fechas que se señalan:

- Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (4 de noviembre de 2015)
- Subdelegación del Gobierno en Valladolid:
 - Dependencia de Industria y Energía (18 de febrero de 2015).
 - Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la información (5 de marzo de 2015).

² Acuerdo que revive tras la anulación del Acuerdo de 26 de octubre de 2010 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid, por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 14 de diciembre de 2012.



- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil (18 de febrero de 2015)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental (21 de mayo de 2015)
- Diputación Provincial de Valladolid (20 de febrero de 2015)
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid (10 de junio de 2015).
- Servicio Territorial de Fomento (13 de febrero de 2015).
- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (21 de abril de 2015)
- Agencia de Protección Civil (18 de febrero de 2015)
- Confederación Hidrográfica del Duero (30 de marzo y 26 de mayo de 2015)
- Ecologistas en Acción (12 de junio de 2015).
- UCCL (5 de mayo de 2015).
- Cámara de Comercio e Industria de Valladolid (20 de abril de 2015).
- Universidad de Valladolid (22 de mayo de 2015).
- UGT Castilla y León (9 de abril de 2015).

Especial mención merecen los siguientes informes:

La Diputación Provincial de Valladolid, que considera que el documento no satisface las expectativas de regularizar el régimen jurídico del Suelo y realiza una serie de observaciones.

La Confederación Hidrográfica del Duero emite un primer informe en el que reclama un estudio hidrológico y otro hidráulico y hace una serie de recomendaciones. Una vez aportados los mismos emite un segundo informe favorable, pero condicionado al cumplimiento de una serie de condicionantes, que han de ser valoradas desde el punto de vista técnico.

La Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental emite un informe desfavorable, que motiva la realización de una serie de subsanaciones que son enviadas al citado órgano el 28 de julio de 2015. Con fecha 18 de diciembre de 2015, la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Occidental, analizado el documento presentado tras las observaciones del informe de 15 de mayo de 2015, emite informe desfavorable al documento sometido a segunda aprobación inicial. Enviada nueva documentación, se hace referencia a una reunión mantenida con los responsables de la Demarcación, pero está pendiente la recepción de un último informe favorable de dicha Demarcación.

La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo realiza una serie de correcciones de carácter técnico al documento, que deberá ser subsanado en dichos extremos antes de la aprobación provisional. También sugiere que el documento sea calificado como NUM, puesto que el objeto debe ser establecer el régimen urbanístico de todo el término municipal, y no una mera modificación.

El Servicio Territorial de Cultura echa en falta un Catálogo Arqueológico, así como normas para la protección de bienes de dicha naturaleza, conforme a los requerimientos de la normativa autonómica a ese respecto. El Ayuntamiento solicita a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid permiso para la realización del catálogo por un técnico especializado. Una vez aportado dicho documento, la citada Comisión en su sesión de 8 de julio de 2015 informa desfavorablemente el mismo y, una vez subsanado vuelve a ser informado



desfavorablemente en sesión de 9 de septiembre de 2015, siendo finalmente informado favorablemente en la sesión celebrada el 21 de enero de 2016.

Ecologistas en Acción solicita la supresión de los nuevos sectores de suelo urbanizable residencial, así como la actualización de estudio de tráfico y movilidad urbana y el estudio hidrológico-hidráulico y el sometimiento de nuevo a información pública tras estos cambios.

QUINTO: La Comisión Informativa de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Zaratán, en sesión celebrada el 6 de febrero de 2015, dictaminó favorablemente a la aprobación inicial de las NUM de Zaratán así como al Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Con fecha 12 de febrero de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Zaratán, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, acordó, por mayoría absoluta de sus miembros, aprobar inicialmente las NUM de Zaratán, así como la apertura de un periodo de información pública de dos meses.

SEXTO: Se abre, por tanto, un periodo de información pública por el plazo de dos meses, con inserción de anuncios en el periódico de ámbito local “*El Día de Valladolid*”, el 13 de febrero de 2015, en el BOCyL nº 33, de 18 de febrero de 2015, en la página Web municipal y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento desde el 19 de febrero hasta el 20 de abril de 2015.

Presenta alegación D. Jesús María Vegas Hernández, portavoz del Grupo Municipal Socialista, que es desestimada por considerar que habla de conceptos que no son objeto de la modificación tramitada.

SÉPTIMO: Con fecha de 24 de julio de 2015, se envía al Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental el ISA, para que, a la vista del mismo, proceda a la elaboración de la Memoria Ambiental. Esta es firmada por el Consejero de Fomento y Medio Ambiente el 3 de septiembre de 2015. Con su emisión queda cumplimentado el trámite ambiental preceptivo.

OCTAVO: Tras la emisión de la Memoria Ambiental y tras las modificaciones efectuadas al amparo de los informes sectoriales remitidos, se considera que ha habido modificaciones sustanciales en el documento sometido a aprobación inicial, por lo que se procede a someter al documento a una segunda aprobación inicial. Esta segunda aprobación inicial se efectuó por mayoría absoluta en la sesión ordinaria del Pleno de la corporación, celebrada el 27 de octubre de 2015, en la que se acuerda también la apertura de un periodo de información pública de un mes. Para ello se procede a la inserción de anuncios en el periódico de ámbito local “*El Día de Valladolid*”, el 10 de noviembre de 2015, en el BOCyL nº 220, de 13 de noviembre de 2015, en la página Web municipal y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento.

Durante dicho periodo presenta alegación D. Javier Gutiérrez Hurtado en nombre de Ecologistas en Acción, alegación que es estimada parcialmente.

NOVENO: Con fecha de 21 de diciembre de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Zaratán, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, acordó, por mayoría absoluta aprobar provisionalmente el proyecto de las NUM de Zaratán.



DÉCIMO: Con fecha 7 de enero de 2016 tiene entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, y Fomento y Medio Ambiente la documentación relativa al proyecto de Normas Urbanísticas Municipales del Zaratán que incluye:

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Aprobación Provisional en el Pleno de 21 de diciembre de 2016.
- Documento de Aprobación Inicial
- Documento de Segunda Aprobación Inicial
- Documento de Aprobación Provisional por triplicado en papel y su correspondiente soporte digital
- Copia del Expediente Administrativo de la tramitación municipal.

Todo ello para el sometimiento de dicho instrumento a la consideración del Consejo de Medio Ambiente Urbanismo y Ordenación del Territorio, a efectos de su aprobación definitiva. Con fecha 5 de febrero de 2016, se emite informe jurídico, en el que se condiciona a la recepción del último informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla y León Occidental, a la eliminación de cualquier referencia a la “modificación” de las NUM y a la finalización de las obras del colector.

Con fecha 6 de febrero de 2016 se emite informe técnico, en el que se señalan múltiples deficiencias. Tomando como fundamento ambos informes la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo formula propuesta de informar desfavorablemente la revisión del PGOU de Zaratán, que fue sometida a la consideración del Consejo de Medio Ambiente Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León que, reunido en sesión celebrada el 17 de febrero de 2016, acordó no informar favorablemente la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán, hasta que no se hayan corregido las observaciones realizadas desde el punto de vista técnico.

UNDÉCIMO: Con motivo de las modificaciones introducidas a raíz de dichas observaciones, se aprueba un nuevo documento en sesión del Pleno celebrada el 21 de julio de 2016, en el que también se acuerda la apertura de un nuevo periodo de información pública de **un mes**. Para ello se procede a la inserción de anuncios en el periódico de ámbito local “El Día de Valladolid”, el 26 de julio de 2016, en el BOCyL nº 146, de 29 de julio de 2016, en la página Web municipal www.zaratan.es y en el Tablón de edictos del Ayuntamiento. Durante dicho periodo han presentado alegaciones D. Javier Gutiérrez Hurtado, en nombre y representación de Ecologistas en Acción de Valladolid. Ya fuera de plazo, también presenta alegación D^a Covadonga Llorente González, en nombre y representación de COVALLOR, S.L.

Tras el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Zaratán de 23 de septiembre de 2016, las NUM de Zaratán se aprueban provisionalmente en la Sesión Ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Zaratán de 27 de septiembre de 2016, desestimando la primera de las alegaciones y estimando parcialmente la segunda, a través de la ampliación del plazo para establecer la ordenación detallada del Sector 24.

DUODÉCIMO: El mismo día de la sesión del Consejo, se aporta Certificación de 18 de diciembre de 2015, de recibo de las obras de Construcción de “Zaratán, Emisario a EDAR de Valladolid”, de acuerdo con el proyecto.



Con fecha de 26 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento de Zaratán recibe informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, favorable a la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán.

DÉCIMOTERCERO: Con fecha del 29 de septiembre de 2016, tiene entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería y Fomento y Medio Ambiente de la nueva documentación relativa a la aprobación de las NUM de Zaratán, a efectos de su aprobación definitiva.

Analizada la documentación, 15 de noviembre de 2016 se emite informe técnico desfavorable de la DGVAU, que se notifica al Ayuntamiento de Zaratán el 25 de noviembre de 2016, con lo cual se suspende el plazo de tres meses para la aprobación definitiva de las NUM de Zaratán, a efectos de solicitud de aprobación por silencio.

Con fecha 18 de enero de 2017, tiene entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, y Fomento y Medio Ambiente, la documentación del instrumento urbanístico corregida a partir de dicho informe, sin embargo, una vez analizados los documentos citados, de acuerdo con informe técnico emitido el 19 de enero de 2017:

“se estima que en el documento presentado no se han subsanado adecuadamente todas las observaciones técnicas señaladas en el citado Informe del Servicio de Urbanismo, manteniéndose las siguientes:

- *En relación con el modelo territorial se estima que la justificación aportada sigue siendo insuficiente. Aunque se incluyen más datos demográficos, no se realiza una proyección futura basada en cifras concretas que avalen la estimación de que Zaratán puede alcanzar los 15000 habitantes en 10 años (página 25 de la Memoria Vinculante). Por otra parte, dicha estimación sería incoherente con la capacidad residencial total prevista en las propias NUM (10341 habitantes) en un horizonte temporal de quince o veinte años.*
- *Aunque se ha incluido el estudio hidrológico del Sector 15 como Anexo X, en las conclusiones del Informe de la CHD se establece que “se deberán extrapolar y trasladar a los planos de ordenación y a las fichas de los sectores 16, 17 y 25 los resultados del estudio hidrológico del sector 15”, por lo que falta justificar la extrapolación de dichos resultados al resto de sectores colindantes con el arroyo Madre.*
- *Además de la vía de intenso desagüe del arroyo Madre dibujada en los planos, deberían reflejarse también las zonas de inundación con períodos de retorno de 100 y 500 años en los sectores de suelo urbanizable afectados que no tuvieran anteriormente dicha clasificación, a efectos de justificar el cumplimiento de los apartados a) y b) del artículo 36 quáter de la LUCyL. La zona de inundación con período de retorno de 100 años afecta en todo caso a determinaciones de ordenación general, por lo que no procede determinarla con el instrumento que establezca la ordenación detallada. Aunque en el documento de contestación se argumenta que los sectores de suelo urbanizable ya tenían dicha clasificación anteriormente, no se ha tenido en cuenta que los previstos en la Revisión de 2007 fueron anulados mediante sentencia”.*
-



FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La aprobación definitiva de las NUM de Zaratán, establece las determinaciones de ordenación general de todo el municipio, así como determinaciones de ordenación detallada en los ámbitos que se han indicado.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma, es competencia del Consejero de Fomento y Medio Ambiente la citada aprobación definitiva al tratarse de un municipio de entre 5.000 y 20.000 habitantes que limita con una capital de provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 136.2 de la LUCyL, y el art. 160.1.b) del RUCyL y en el Decreto 43/2015, de 23 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

II.- Respecto al trámite ambiental, es necesario hacer una siguiente precisión sobre por qué no se ha aplicado la normativa vigente, y sí se le aplica el régimen de evaluación ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, *sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*. La razón está en que la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en el apartado 3 de su disposición derogatoria que *“la derogación de las normas prevista en el apartado anterior –entre las cuales figura la citada Ley 9/2006-, en su condición de normativa básica y respecto de las Comunidades Autónomas se producirá, en todo caso, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley”* -es decir 12 de diciembre de 2014-, *No obstante, si antes de que concluya este plazo, las Comunidades Autónomas aprueban nuevos textos normativos adaptados a esta ley, la derogación prevista...se producirá en el momento en que las nuevas normas autonómicas entren en vigor*”. Siguiendo lo establecido en la citada disposición, cuando en el ámbito de Castilla y León se aprueba la Ley 8/2014, de 14 de octubre, *por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León*, con su entrada en vigor –el 16 de noviembre de 2014- está derogando la Ley 9/2006, por lo que, habiendo comenzado el procedimiento de evaluación ambiental el 31 de octubre de 2014, en el caso que os ocupa, se le aplica la citada norma de principio a fin.

Por tanto, en aplicación de dicha normativa, a la vista del Documento de Inicio o Avance, presentado por el órgano promotor, de acuerdo con artículo 9.1 de la citada norma, el órgano ambiental ha procedido a la elaboración y tramitación de un Documento de Referencia en el que se establece la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del ISA. Una vez finalizado el ISA, tanto éste como el Documento de Referencia son sometidos a un periodo de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado, finalizada la cual, se elabora la Memoria Ambiental, en la que se valora la integración de los aspectos ambientales en el instrumento urbanístico de que se trate.

III.- La tramitación de la aprobación de las NUM se adecua a lo establecido en el artículo 52 de la LUCyL y en los art. 152 y siguientes del RUCyL:

- El Ayuntamiento de Zaratán ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública por un plazo de uno a tres meses, insertando el anuncio en el BOCyL y en, al menos, uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, según establece el citado artículo 52.2 de la LUCyL.



- Asimismo, en cumplimiento del apartado 4 del artículo 52 de la LUCyL, el documento dispuesto para su aprobación inicial ha sido sometido a los preceptivos informes previos de *la Diputación Provincial de Valladolid, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo*, todos ellos emitidos expresamente.
- También se han solicitado los informes requeridos por la legislación sectorial del Estado, en concreto de la *Subdelegación del Gobierno* en la provincia de Valladolid, siendo emitido por la *Dependencia de Industria y Energía, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la información, la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, la Dirección General de Aviación Civil y Confederación Hidrográfica del Duero*.
- Respecto de los informes requeridos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, se ha solicitado el informe de la *Comisión Territorial de Patrimonio Cultural*, y de los *Servicios Territoriales de Medio Ambiente y de Fomento de Valladolid*.
- En cumplimiento del art. 54.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y el art. 159 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de Zaratán ha aprobado provisionalmente el documento de las NUM del municipio.

IV.- Los acuerdos de aprobación inicial, segunda aprobación inicial y provisional, han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el art. 22.2.c), de *la Ley 7/1985*, de 2 de abril, *Reguladora de las Bases de Régimen Local*, y aprobados con la mayoría establecida en el art. 47.2.11 del mismo Texto Legal, conforme la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, *de medidas para la modernización del gobierno local*.

V.- La Sentencia 665/2012 del TSJCyL anula el Acuerdo de la Comisión Territorial de 30 de octubre de 2007, por considerar que la aprobación de dicho acuerdo fue condicionada, en su día, a la construcción de un colector para las aguas residuales urbanas. Es decir, como requisito esencial de validez y este no fue construido. En sesión del Consejo, se aportó Certificación de 18 de diciembre de 2015, de recibimiento de las obras de Construcción de “Zaratán, Emisario a EDAR de Valladolid”, de acuerdo con el proyecto, con lo que queda acreditado el cumplimiento de dicho requisito, desde el punto de vista formal.

Con fecha de 26 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento de Zaratán recibe informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, favorable a la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán, por lo que, queda también subsanada la ausencia de dicho informe favorable.

En cuanto a las deficiencias señaladas en el Acuerdo de 17 de febrero de 2016 del Consejo de Medio Ambiente Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en el documento aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Zaratán de 27 de septiembre de 2016 y las correcciones posteriores presentadas en esta Dirección General el 18 de enero de 2017, no se han subsanados las que se señalan en el Antecedente Decimotercero según el informe del Servicio de Urbanismo.



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente
Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de *Urbanismo de Castilla y León*, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León*, las *Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y Entorno*, aprobadas por Decreto 206/2001, así como la legislación básica del Estado integrada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*.

Esta Dirección General de Vivienda Arquitectura y Urbanismo **propone no informar favorablemente la aprobación definitiva** de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán al no haberse subsanado todas las deficiencias urbanísticas señaladas en el Acuerdo de 17 de febrero de 2016 del Consejo de Medio Ambiente Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

En Valladolid, a 23 de enero de 2017

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Francisco Pablos Álvarez

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA,
ARQUITECTURA Y URBANISMO

Ángel M^a Marinero Peral