

ANEXO VII.
Antecedentes U.A.A.05 y U.A.A. 19

Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, de 1 de julio de 1999, se aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zaratán (BOCyL nº 160, de 19 de agosto de 1999).

Este acuerdo de la CTU de 1 de julio de 1999, es confirmado en Alzada por Orden del Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León de 31 de marzo de 2000.

D. Santiago Prieto Pintor, D. Juan Villagrà Infante, D. Francisco Javier Rabanal González, D. Ireneo García-Marina de Miguel, D. Juan José Gómez Gómez, D. Vidal Blanco Paredes, D. Andrés del Olmo Marinero, D. Carlos González Lorenzo, Dña. Maria Ángeles Valentín Valentín y Dña. María Jesús Puentes Zarzuela, iniciaron un proceso contencioso administrativo para impugnar las Normas Subsidiarias de Zaratán, siendo parte recurrida la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, recurso nº 1297/00 por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, esta Sala dictó sentencia, en fecha 7 de octubre de 2003 desestimando el recurso contra el Acuerdo de las CTU de 1 julio de 1999 en el que se aprobaban la Normas Subsidiarias de Zaratán.

Posteriormente, el 25 de febrero de 2004, el Procurador Sr. Granizo Palomeque, en nombre y representación de los propietarios, citados anteriormente, interpuso Recurso de Casación, nº 654/04, contra la Sentencia dictada el 7 de octubre de 2.003 por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el que solicitó declarar haber lugar al recurso, casando la sentencia recurrida y dictando otra por la cual se estime el recurso contencioso administrativo y en consecuencia:

- Anule y deje sin efecto la determinación del planeamiento referida al índice de edificabilidad asignado a las U.A. 5 y 19 de las Normas Subsidiarias de Zaratán, en la versión de su aprobación definitiva por la CTU de Valladolid, retrotrayendo el expediente al trámite de aprobación provisional y definitiva para que justifique, adecuadamente, en la Memoria de las Normas Subsidiarias, el cambio en esa concreta determinación de planeamiento, con audiencia a los interesados.
- Ordene que en las U.A. 5 y 19 los límites de suelo urbano y de la línea límite de la edificación deben coincidir de la misma forma que ha hecho en la U.A. 1 y 21 de las Normas Subsidiarias, rectificando en lo que fuere necesario el planos de Clasificación, Calificación, Regulación y Gestión del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano.
- Imponga las costas a la administración demandada.

El recurso de casación fue admitido por providencia de fecha 19 de julio de 2005, la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, como parte comparecida como recurrida en el Recurso de Casación nº 654/2004, con fecha 13 de enero de 2006, presentó escrito oponiéndose al recurso, exponiendo los razonamientos que creyó oportunos y solicitando se dictase sentencia declarando no haber lugar al recurso de casación y confirmando la sentencia recurrida.

Por providencia de fecha 11 de Diciembre de 2007, se señaló para votación y fallo de este recurso de casación el día 16 de Enero de 2008, y en esa fecha tuvo lugar.

La Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo, el 23 de enero de 2008, dictó sentencia al Recurso de Casación nº 654/2004:

- Revocando la Sentencia de 7 de octubre de 2003 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.
- Estimando en parte el Recurso Contencioso Administrativo nº 1297/00 interpuesto contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 1 de julio de 1999 que aprobó definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Zaratán.
- Declarando dichos acuerdos y resolución contrarios a Derecho únicamente en los extremos referentes a la edificabilidad de "0.9 m² por m²" señaladas para las Unidades de Actuación U.A. 5 y 19, y en el referente a la delimitación del suelo de esas Unidades de Actuación en la parte afectada por la línea límite de edificación establecidas en la Ley de Carreteras, y anulando los actos impugnados únicamente en estos extremos.
- En lo demás el Recurso Contencioso Administrativo nº 1297/00 es desestimado.

Tras todo esto, para proceder a la ejecución de la sentencia, el Ayuntamiento solicita informe sobre Ejecución de Sentencia, Recurso de Casación nº 654/2004 a la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de la Conserjería de Fomento de la Junta de Castilla y León y al Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

El informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de la Conserjería de Fomento de la Junta de Castilla y León, dice que se entiende que el procedimiento más adecuado es el de la adopción de un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid que, basado en el pertinente informe técnico, justifique el índice de edificabilidad que impuso a las Unidades de Actuación 5 y 19 y determine para dichas unidades si el suelo comprendido entre la línea límite de edificación y la línea definida por las fachadas de las

edificaciones existentes tiene o no la condición de urbano. Todo ello respecto al planeamiento hoy vigente en el Municipio, esto es, las Normas Urbanísticas Municipales de 2007, solicitando al Ayuntamiento que adopte las medidas oportunas para el cumplimiento y ejecución de la citada sentencia del modo indicado.

Por su parte el Servicio Territorial de Fomento a través de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2008, bajo la Presidencia del Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León, acordó, por unanimidad, y de conformidad con la propuesta formulada por la Ponencia Técnica, que por el Ayuntamiento se recoja en la Normas Urbanísticas vigentes, como Suelo Urbano Consolidado no edificable, con edificaciones existentes disconformes con el planeamiento, y siempre que no haya sido objeto de expropiación, la franja de suelo existente entre la línea de edificación definida en el informe vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado y la línea definida por las fachadas de las edificaciones existentes. Manteniéndose, en las dos unidades, la edificabilidad de los Proyectos de Actuación aprobados, que aún siendo inferior a la solicitada por los recurrentes, está justificada por ser similar a la vigente en la Normas Subsidiarias del 93, en el caso de la U.A. 5, y por ser la más próxima a la señalada, para suelos asimilables al de las unidades de ejecución, por la Ley 5/99, cuya entrada en vigor es cercano a la aprobación provisional de las Normas Subsidiarias del 99, cuyo acuerdo de aprobación definitiva fue objeto de recurso.

Por lo tanto, el Ayuntamiento debe subsanar el error de edificabilidad existente en la ficha de la U.A. 19.1, y recoger como suelo urbano consolidado, el ámbito de las dos unidades, al haberse recibido las correspondientes obras de urbanización, según certifica el Ayuntamiento.

Por otro lado hay que señalar que el Recurso de Casación nº 654/2004 causa de la Modificación Puntual que se redactó, en abril de 2010, hace referencia a las Unidades de Actuación 5 y 19, ya que el proceso objeto de dicho recurso se inició contra el Acuerdo de las CTU de 1 julio de 1999 en el que se aprobaban la Normas Subsidiarias de Zaratán. Han pasado varios años desde entonces y en este periodo de tiempo la situación urbanística ha ido cambiando y también el planeamiento general del municipio, estando después vigentes las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán aprobadas definitivamente por acuerdo de 30 de octubre de 2007.

La Unidad de Actuación 19 fue dividida en dos unidades 19.1 y 19.2, en una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias anteriores, aprobada por acuerdo plenario de 25 de junio de 2002. Posteriormente la U.A. 19.2 fue tramitada, ejecutada y recibida por el Ayuntamiento, por lo tanto pasó a ser Suelo Urbano Consolidado y así aparece recogido en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

Señalamos por tanto que cuando hablamos del suelo correspondiente a la Unidad de Actuación 19, con el planeamiento vigente nos estamos refiriendo al suelo correspondiente a la

U.A. 19.1 y al suelo que se corresponde con la anterior U.A. 19.2 y que en la actualidad ha pasado a ser Suelo Urbano Consolidado.

Pero a raíz de la sentencia 2152/2012, que declara nulo el acuerdo de 26 de octubre de 2010 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en las UA 5 y 19 de Zaratán "al no aplicar el índice de edificabilidad de 0,90 m²/m² también a las franjas de suelo incorporadas y que inicialmente quedaron ilegalmente fuera del ámbito de las unidades de actuación de que se trata, ya que en las fichas modificadas se mantiene la edificabilidad que correspondía a las Unidades de Actuación antes de la Modificación expresada en los Proyectos de Actuación ya aprobados, cuando en ejecución de sentencia al incluir dichas franjas de terreno en el ámbito de las referidas Unidades de Actuación ha de reconocerse al terreno litigioso la misma edificabilidad que al resto comprendido dentro de las Unidades de Actuación, salvo que se calificase como dotación urbanística pública y en tal caso debe fijarse su modo de obtención". Además de ello, "no se establecen todas las determinaciones de ordenación detallada que se exigen en el planeamiento general en los suelos urbanos consolidados en cuanto no se establece cuál es su uso"., el Ayuntamiento de Zaratán se planteó la necesidad de modificar las Normas Urbanísticas (aprobadas por acuerdo de la C.T.U. de 30 de octubre de 2007) en aquellos puntos afectados por las sentencias del T.S.J. de Castilla y León N° 665/2012 (anula el acuerdo de la C.T.U de 30 de octubre de 2007, por el que se aprueban definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán) y N° 2152/2012 (anula el acuerdo de la CTU de 26 de octubre de 2010, por el que se aprueba la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas en las UA 5 y 19 de Zaratán) así como algunos artículos, en los que se ha comprobado durante el tiempo que dicho planeamiento ha estado en vigor, la redacción era imprecisa. (Se incluyen en el Anexo nº II y III, las sentencias anteriormente citadas).