

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Soraya Rodríguez Ramos y José Javier Izquierdo Roncero, presidenta y portavoz del Grupo Municipal Socialista-PSOE, con domicilio a efectos de notificación en el Grupo Municipal Socialista-PSOE del Ayuntamiento de Valladolid, **DICEN:**

Que, por medio del presente escrito, y, al amparo del artículo 102 y concordantes de la Ley 30/1992, instan la declaración de nulidad, previa **revisión de oficio**, del acuerdo del Pleno de 27 de julio de 2007 por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle y parcelación en Avenida de Madrid, pk. 185 de la N-601.

ANTECEDENTES

1º. Que, el 27 de julio de 2007, el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid aprobó el Estudio de Detalle y parcelación en Avenida de Madrid, PK 185, N – 601, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 22 de septiembre.

2º. Que, el 26 de marzo de 2008, el Grupo Municipal Socialista-PSOE solicitó al Consejero de Fomento “que se revisen todos los documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid que cuentan con la diligencia de aprobación definitiva, publicados o no en el Boletín Oficial de la Provincia”, ya que en dicho escrito poníamos de manifiesto “diversas alteraciones de planos apreciadas en los documentos diligenciados para aprobación provisional y definitiva, sin que las alteraciones se expliquen por el cumplimiento de las prescripciones establecidas en la Orden FOM 1084/2003, de 18 de agosto.” Entre dichas alteraciones denunciadas se encuentra la llevada a cabo en el plano 54-07 de la serie 1 de los del Plan General.

A continuación puede apreciarse cuáles han sido dichas modificaciones, siendo la imagen superior la que corresponde al plano de aprobación provisional por el Pleno, con diligencia del Secretario General del Pleno, y el inferior el que cuenta con la diligencia de aprobación definitiva del Secretario del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Se puede apreciar como en el documento aprobado definitivamente ha desaparecido, bajo el centroide que define el uso y la intensidad del mismo, una leyenda que indicaba “Parcela mínima 2.000 m²”



3º. Que el citado cambio, cuya autoría y causa no es objeto, obviamente, de este procedimiento, ha supuesto un notable incremento en el número de viviendas que pueden llevarse a cabo en este ámbito.

En efecto, en el dicho Estudio de Detalle 27 de julio de 2007 se cifra la superficie total de parcelas edificables netas en 18.704,38 m²; si se hubiera tenido en cuenta la condición de parcela mínima de 2.000 m², estaríamos hablando de no más de nueve parcelas y, por tanto, nueve viviendas unifamiliares. Pues bien, al suprimirse dicha condición, el Estudio de Detalle aprobado contempla la posibilidad de parcelar con superficie mínima de 300 m² y con dos viviendas por parcela, es decir, 62 parcelas y 124 viviendas (páginas 15 y 16 del BOP de 22 de septiembre de 2007)

La alteración de los planos del Plan General ha permitido, por tanto, tramitar un Estudio de Detalle con un importante incremento del número de viviendas que, a la

vista del artículo 26.1.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, habría requerido una modificación del Plan General de Ordenación Urbana para clasificar este ámbito como suelo urbano no consolidado y, en el momento de definir la ordenación detallada, fijar las reservas y cesiones de espacios libres públicos, equipamientos, plazas de aparcamiento y aprovechamiento no susceptible de apropiación por los propietarios.

En suma, la alteración de los planos ha permitido un significativo incremento en el rendimiento económico de la operación sin que los ciudadanos perciban las correspondientes contraprestaciones previstas en la legislación urbanística, y que, en todo caso, altera el documento que fue objeto de información pública y de aprobación por el órgano competente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El art. 102 Ley 30/1992 permite iniciar la revisión de actos o disposiciones nulas de pleno derecho, de oficio o a instancia de parte, y, ante la inexplicable pasividad del Ayuntamiento, obliga a los abajo firmantes a instar la revisión de oficio, siendo en todo caso pública la acción en esta materia (art. 150 Ley 5/1999).

Segundo.- La acción de nulidad puede instarse en cualquier tiempo, siendo, en todo caso, el acuerdo, de reciente aprobación.

Tercero.- El Estudio de Detalle aprobado definitivamente tiene naturaleza reglamentaria, de disposición administrativa, como cualquier otro instrumento de planeamiento de desarrollo. Desde la reforma del art. 102 de la Ley 30/1992 por la Ley 4/1999, la revisión de oficio por esta vía puede serlo, no solo de actos administrativos, sino también de disposiciones de valor reglamentario como es un Estudio de Detalle (art. 45 LUCYL 5/1999).

Cuarto.- Concurren, de forma manifiesta, causas de nulidad radical del Estudio de Detalle aprobado definitivamente. El artículo 62.2 Ley 30/1992 establece que son nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior.

El PGOU aprobado definitivamente establece una parcela mínima de 2.000m².

En contra de lo que se sostiene en el Estudio de Detalle aprobado, que parte de que está completando la ordenación detallada sin incrementar en el 30% el número de viviendas previstas en el planeamiento, tal cosa, evidentemente, no es cierta, porque el PGOU realmente aprobado sólo permitiría construir 9 viviendas y el resultado es la construcción posible de 124.

Por ello, el Estudio de Detalle establece una ordenación detallada, en realidad, sustancialmente diferente a la prevista en el PGOU, de forma que, para tramitar un Estudio de Detalle en esas condiciones, insistimos, con una ordenación sustancialmente de la prevista en el PGOU aprobado realmente, los terrenos deberían

haber sido considerados como suelo urbano no consolidado (art. 133.2 y 26 RUCYL), con las consecuencias obvias relativas al cálculo del aprovechamiento, cesiones del exceso de aprovechamiento, espacios libres, equipamientos, etc. Y, con la consecuencia de que, en realidad, lo que se está haciendo es alterar las determinaciones de ordenación general previstas en el PGOU (art. 41.e LUCYL 5/1999, 86.1.c, 86, 87 y 88 RUCYL), por lo que la competencia para aprobar un instrumento para ese suelo, que, en tal caso debería de ser una modificación del PGOU, correspondería al Consejero de Fomento y no al Pleno del Ayuntamiento (art. 58.3.a en relación con art. 54 LUCYL).

Por el contrario, el Estudio de Detalle aprobado, basándose en un plano no aprobado del PGOU, prevé 124 viviendas y ningún espacio libre o vial público, ni, cesiones de ningún tipo, privándose a la comunidad de participar en las plusvalías derivadas de esta operación urbanística.

El Estudio de Detalle es radicalmente nulo, conforme al art. 62.2 Ley 30/1992, por infringir el PGOU aprobado definitivamente (jerárquicamente superior), por infracción del art. 45.2 Ley 5/1999, 132, 133.2, 26 y concordantes RUCYL. Además, por infracción del art. 58 en relación con el art. 54 LUCYL, por las razones expuestas más atrás sobre la competencia para aprobar un instrumento –que nunca pudo serlo con este contenido, aun habiéndose sometido a la aprobación de la Junta de Castilla y León.

Si, pese a lo expuesto, y, por su contenido, se llegara a considerar que el Estudio de Detalle no es una disposición general sino un acto administrativo, la conclusión sería la misma, pues infringiría el art. 62.1.b), c) y e) Ley 30/1992.

Por todo ello,

SOLICITAN

Que se inicie el procedimiento de revisión de oficio del Estudio de Detalle y parcelación en Avenida de Madrid, PK 185, N – 601, aprobado definitivamente el 27 de julio de 2007, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 22 de septiembre, y, previa la oportuna tramitación, se declare la nulidad radical del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valladolid por el que fue aprobado definitivamente, publicando dicho acuerdo en el BOP Valladolid. La declaración de nulidad debe extenderse en su caso a las licencias o autorizaciones que para la urbanización o construcción se hayan podido conceder en tales terrenos. Que se nos notifique cualquier acto o resolución que se dicte en el procedimiento que se inicia por este escrito.

OTROSI DICEN que, por razones evidentes, y, por la responsabilidad patrimonial en que puede incurrirse en caso de permitirse la urbanización o construcción en los terrenos conforme al Estudio de Detalle cuya nulidad –evidente- se postula, durante la tramitación del procedimiento de revisión y conforme al art. 104 Ley 30/1992, debe suspenderse la vigencia del Estudio de Detalle y suspenderse, en su caso, las

licencias o autorizaciones que hayan podido darse para urbanizar o construir en tales terrenos, así como suspenderse en su caso la tramitación de las licencias que pudieren estar en curso.

Valladolid, 16 de mayo de 2008

Fdo: Soraya Rodríguez Ramos

Fdo: José Javier Izquierdo Roncero