

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

SENTENCIA: 02466/2010

**Sección Segunda**

65586

Número de Identificación Único: 47186 33 3 2009 0101501

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000899 /2009**

Sobre URBANISMO

De AGRUPACION VALLISOLETANA DE COMERCIO (AVADECO)

Abogado: D. JOSÉ LUIS GONZALEZ CURIEL

Contra - CONSEJERIA DE FOMENTO, IKEA IBERICA, S.A.U. , AYUNTAMIENTO DE  
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Representantes: LETRADO COMUNIDAD, Procuradora SRA. SASTRE MATILLA,  
Procuradora Sr. GALLEG0 BRIZUELA

**SENTENCIA Nº 2466**

**ILMOS. SRES.:**

**PRESIDENTE SECCIÓN:**

**DOÑA ANA MARTÍNEZ OLALLA**

**MAGISTRADOS:**

**DON JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ**

**DON RAMÓN SASTRE LEGIDO**

En Valladolid, a veintinueve de octubre de dos mil diez

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

La Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 16 de abril de 2009, por la que se declara la inadmisión a trámite del recurso de alzada

interpuesto por don Alejandro García Pellitero, en nombre de la Agrupación Vallisoletana de Comercio (AVADECO), contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 28 de octubre de 2008, por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda en los sectores 6 y 15.

Son partes en dicho recurso:

Como recurrente: LA AGRUPACIÓN VALLISOLETANA DE COMERCIO (AVADECO), representada por el Procurador Sr. Rodríguez-Monsalve Garrigós bajo la dirección del Letrado Sr. González Curiel.

Como demandada: LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN, representada y defendida por Letrada de sus servicios jurídicos.

Como codemandadas: EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, representado por el Procurador Sr. Gallego Brizuela bajo la dirección del Letrado Sr. García Díaz e IKEA IBÉRICA, S.A.U. (IKEA), representada por la Procuradora Sra. Sastre Matilla bajo la dirección de la Letrada Sra. Coloma Bellver.

Ha sido ponente la Ilma. Sra. Magistrada Doña Ana Martínez Olalla.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La parte recurrente dedujo directamente demanda en la que, con base en los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que se anulen la Orden del Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, por la que se declara la inadmisión a trámite del recurso de alzada interpuesto por don Alejandro García Pellitero, en nombre de la Agrupación Vallisoletana de Comercio (AVADECO), y el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 28 de octubre de 2008, por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda en los sectores 6 y 15. Mediante Otrosí solicitó el recibimiento del pleito a prueba.

**SEGUNDO.-** En el escrito de contestación de la parte demandada, con base en los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del recurso y, subsidiariamente, su desestimación con imposición de las costas a la parte recurrente.

**TERCERO.-** En el escrito de contestación del Ayuntamiento codemandado, con base en los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del recurso y, subsidiariamente, su desestimación con imposición de las costas a la parte recurrente.

**CUARTO.-** En el escrito de contestación de la entidad IKEA Ibérica, S.A.U., con base en los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que: a) acuerde la inadmisión a trámite del presente recurso contencioso-administrativo por la insuficiente representación de AVADECO en el mismo y/o la desestimación de este por extemporáneo; b) subsidiariamente a los pedimentos del anterior apartado a) y de considerar esta Sala que la Orden recurrida no fue conforme a derecho y que por lo tanto hubiese debido entrar a conocer sobre el fondo del recurso de alzada, acuerde la retroacción de las actuaciones al momento en que la Administración demandada debió resolver tal recurso de alzada; c) y subsidiariamente a todos los pedimentos de los anteriores apartados, desestime el presente recurso contencioso-administrativo, declarando la conformidad a derecho de la Modificación puntual de los sectores 6 y 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda con expresa imposición de costas a la demandante.

**QUINTO.-** Recibido el pleito a prueba se desarrolló en la forma que obra en autos. Presentado por las partes escrito de conclusiones, se declararon conclusos los presentes autos. Se señaló para votación y fallo el día 5 de octubre de 2010, habiéndose continuado la misma el 14 del mismo mes.

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

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo por el Procurador Sr. Rodríguez-Monsalve Garrigós, en nombre y representación de la Agrupación Vallisoletana de Comercio (AVADECO), la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 16 de abril de 2009, por la que se declara la inadmisión a trámite del recurso de alzada interpuesto por don Alejandro García

Pellitero, en nombre y como Presidente de dicha Agrupación, contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 28 de octubre de 2008, por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda en los sectores 6 y 15 y se pretende la anulación de las resoluciones recurridas alegando a tal fin numerosos motivos de impugnación.

Con carácter previo, por obvias razones procesales, se debe proceder a examinar si concurren las causas de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo invocadas por las partes demandada y codemandadas.

**SEGUNDO.- Sobre la concurrencia de las causas de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo.**

A) Alegan la Letrada de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y las representaciones procesales del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda y de la entidad IKEA IBÉRICA, S.A.U. (en adelante, IKEA) que concurre la causa de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo prevista en el artículo 69 b), en relación con el artículo 49. 2.a), ambos de la Ley Jurisdiccional, porque con el escrito de interposición del recurso se ha presentado copia del poder otorgado en el año 1994 por don Rafael Monedero Vega, como Presidente de AVADECO, a favor del Procurador don Jorge Rodríguez-Monsalve Garrigós, cuando el representante legal de dicha Agrupación, en su calidad de Presidente de la misma, es a la fecha de interposición del recurso don Alejandro García Pellitero, que es quien debía haber otorgado el poder.

Causa de inadmisibilidad carente de todo fundamento legal toda vez que el poder otorgado para pleitos por el que sea en el momento del otorgamiento el representante legal de la Agrupación faculta al Procurador para realizar válidamente, en nombre de su poderdante, todos los actos procesales comprendidos en la tramitación de aquellos (artículo 25. 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de aplicación supletoria en este orden jurisdiccional por así establecerlo la Disposición final primera de la Ley Jurisdiccional) y el Procurador sólo cesa en su representación por las causas previstas en el artículo 30 de la misma Ley, que no concurren en este caso, estableciéndose expresamente en su apartado 2 *“Cuando el poder haya sido otorgado por el representante legal de una persona jurídica, el administrador de una masa patrimonial o patrimonio separado, o la persona que, conforme a la ley, actúe en juicio representando a un ente sin personalidad, los cambios en la representación o*

administración de dichas personas jurídicas, masas patrimoniales o patrimonios separados, o entes sin personalidad no extinguirán el poder del procurador ni darán lugar a nueva personación”.

B) Alegan, también, las representaciones procesales del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda y de la entidad IKEA (la Letrada de la Comunidad Autónoma de Castilla y León desiste de esta causa de inadmisibilidad en el escrito de conclusiones) que el recurso contencioso-administrativo es extemporáneo porque la recurrente debió interponerlo directamente dentro de los dos meses contados desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de 9 diciembre de 2008 del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de 28 de octubre del mismo año, por el que se aprueba la modificación puntual de que se trata ya que, con arreglo a la doctrina jurisprudencial que citan, los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general contra las que no cabe interponer recurso administrativo.

Causa de inadmisibilidad que procede rechazar porque aunque es cierto que no cabe interponer recurso administrativo contra las disposiciones de carácter general, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, y los planes de urbanismo tienen esa consideración, la Administración no puede ir contra sus propios actos y causar indefensión a la parte recurrente, cuando es ella misma la que le ha indicado en el referido acuerdo de 28 de octubre de 2008 que el mismo no ponía fin a la vía administrativa y contra él podía interponer recurso de alzada ante el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León en el plazo de un mes. En definitiva, no puede resultar perjudicado un administrado por haber actuado en la forma que le ha indicado la Administración (S. T. S. de 16 de noviembre de 2009).

Por otro lado, la recurrente interpuso el recurso contencioso-administrativo el 16 de junio de 2009 dentro del plazo legal de los dos meses siguientes a la notificación de la Orden impugnada, efectuada el 4 de mayo de 2009.

**TERCERO.- Sobre la conformidad o no a derecho de la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 16 de abril de 2009, por la que se declara la inadmisión a trámite del recurso de alzada interpuesto por don Alejandro García Pellitero, en nombre y como Presidente de dicha Agrupación, contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 28 de octubre de 2008, por el que se aprueba definitivamente**

## **la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda en los sectores 6 y 15.**

El recurso de alzada se inadmite, según se indica en el Fundamento de Derecho tercero de la Orden, porque no consta acreditado el requisito de la representación de la recurrente, según lo previsto en el art. 32 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, pese a que se le hicieron dos requerimientos, el 23 de enero y el 16 de marzo de 2009, habiendo presentado únicamente en documento original, atendiendo al primer requerimiento, certificación del nombramiento de don Alejandro García Pellitero como Presidente de la Agrupación, a quien le corresponde la facultad de su representación, así como el acta de la sesión de la Junta Directiva de 20 de febrero de 2008 en la que se efectuó el nombramiento. Sin embargo –se dice en la Orden- pese a reiterarse en el requerimiento subsanatorio no se aporta copia compulsada de la que resulte tanto la duración del mandato del reclamante, como las facultades atribuidas al mismo para ejercitar esa acción en vía administrativa, como tampoco el acuerdo que, en su caso, pudiera precisarse en orden a adoptar la decisión de recurrir el acto de que se trata.

La Orden es contraria a Derecho: a) porque en ella se dice que la recurrente no aportó copia compulsada de la que resulte tanto la duración del mandato del reclamante, como las facultades atribuidas al mismo para ejercitar esa acción en vía administrativa. No es cierto ya que la parte recurrente acreditó que don Alejandro García Pellitero era Presidente de la Agrupación y como tal su representante legal, así como la vigencia de su mandato al tiempo de interponer el recurso, aportando el 30 de enero de 2009, al responder al primer requerimiento, certificado del Secretario de la Agrupación acreditativo de dichos extremos y, además, el acta de la sesión de la Junta Directiva de 20 de febrero de 2008 en la que se efectuó el nombramiento y copia de la parte de los Estatutos de AVADECO que se refiere a las facultades del Presidente y plazo de duración del mandato (folios 27 a 31 del expediente); y b) porque en la Orden se dice que no aportó el acuerdo que, en su caso, pudiera precisarse en orden a adoptar la decisión de recurrir el acto de que se trata, ya que en ningún momento se le requirió –el segundo requerimiento tiene un contenido idéntico al primero- ni lo exige el art. 32 de la Ley 30/1992.

En consecuencia, se anula la Orden impugnada sin que proceda la retroacción de actuaciones, como solicita la representación de Ikea, al momento en que la Administración demandada debió resolver el recurso de alzada –pretensión

incompatible con la causa de inadmisibilidad que, a su vez, ha invocado dicha entidad- puesto que, como se ha dicho, al resolver sobre la segunda causa de inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo, contra las disposiciones generales –y un instrumento de planeamiento tiene tal consideración- no cabe recurso en vía administrativa, según lo establecido en el art. 107.3 de la Ley 30/1992.

**CUARTO.- Sobre el contenido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana impugnada (MPGOU) aprobada mediante el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 28 de octubre de 2008.**

Según se indica en el denominado documento para la aprobación definitiva de la Modificación, esta tiene por objeto:

1) Punto 8.1 de dicho documento: La implantación de un Parque Comercial de gran relevancia en un área de titularidad municipal obtenida, en su día, por gestión de sectores de suelo urbanizable, ostentando en la actualidad la clasificación de suelo urbano consolidado, modificando la asignación de usos. También se establece la ordenación detallada del sector, incluyéndose las Ordenanzas edificatorias para dicho uso.

Los cambios que se introducen, según se indica en dicho punto, son los siguientes:

<b>Parcelas del Sector 6</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>USO</b>
	<b>Según PGOU</b>	
P-A	127.627,00	Equipamiento SL
P-B	286.833,00	Equipamiento SG
	<b>Según Modificación</b>	
P-A (nueva T1)	127.627,00	Terciario(Parque Comercial)
P-B (nuevas EQ-1, EQ-2 y V-1)	286.833,00	SG Equipamiento/Sistema General Viario

<b>Parcela del Sector 15</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>USO</b>
<b>Según PGOU</b>	56.719,00	Terciario
<b>Según Modificación</b>	56.719,00	Equipamiento SG

PGOU VIGENTE		MODIFICACIÓN PUNTUAL	
Denominación parcela	Edificabilidad	Denominación parcela	Edificabilidad
<b>S-15</b>	117.827 m2	1/S-15	0 m2
<b>S- 6</b>	0 m2	T-1	117.827 m2

2) Punto 8.2: La modificación del art. 11.3.3 de la Normativa del PGOU en el que se establece: “la línea límite de edificación en la Autovía de Castilla, la Ronda Exterior Sur y el enlace a Villanubla, **a una distancia de 100 metros de la línea de borde de la calzada**”, pasa a decir lo siguiente: “la línea límite de edificación de las carreteras estatales se sitúa, tal y como se refleja en los planos de ordenación, a cien metros en el caso de la A-62, a lo largo de todo el término municipal. En la VA-30 se sitúa a cincuenta metros, excepto en su margen izquierda, en el tramo que linda con el Sector S-5 RE, en el que se sitúa a cien metros. En todos los casos, esta distancia se mide desde la arista exterior de la calzada de cada carretera. En todo caso, y respecto de las vías de futura implantación se estará a lo que en su caso disponga el correspondiente proyecto, al amparo de la Ley 25/88, de Carreteras”.

3) Punto 8.3 referido a la Ordenación pormenorizada del ámbito para la implantación del parque comercial: dicha ordenación se representa en el plano MP 08.

En dicho plano “Propuesta de Ordenación pormenorizada y Ordenanza de aplicación de las parcelas de suelo urbano del sector 6” se establece que:

-La nueva parcela EQ-1 tiene una superficie de 116.359 m<sup>2</sup> y asignado un uso de sistema general de equipamientos.

-La nueva parcela EQ-2 tiene una superficie de **132.823 m<sup>2</sup>** y asignado un uso de **sistema general de equipamientos (aparcamiento)**.

-La nueva parcela V-1 tiene una superficie de 37.651 m<sup>2</sup> y asignado un uso de sistema general viario (vinculante).

-La nueva parcela T-1 tiene asignado un uso terciario, una superficie de **127.627 m<sup>2</sup>** y un **edificabilidad (m2/m2) que permite 117.827 m2 construibles**.

Según se indica en el punto 8.3.1 del documento para la aprobación definitiva, para la implantación de una actividad comercial es necesario, de acuerdo con el artículo 29 del Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobado por Decreto 104/2005, de 29 diciembre, entonces vigente,



exigir que la ordenación pormenorizada del ámbito desarrolle una serie de criterios en su instalación. Estos criterios son:

- Criterios ambientales, para justificar su cumplimiento se acompaña Anexo IV “Estudio de Impacto Ambiental”.

- Criterios de acceso e infraestructuras, su cumplimiento se justifica con el Anexo V “Estudio de tráfico” y con lo establecido en las condiciones particulares de las ordenanzas de uso comercial de la página 41 de ese documento.

- Criterios urbanísticos.

**QUINTO.- Sobre la vulneración del procedimiento legalmente establecido: Revisión o Modificación; necesidad de sometimiento a Evaluación estratégica previa o no del instrumento de planeamiento impugnado.**

La parte recurrente alega que la modificación impugnada es nula de pleno derecho por vulnerar su tramitación las exigencias procedimentales de la normativa vigente, que requería una Revisión del PGOU y no su mera Modificación.

Los argumentos que esgrime para justificar este motivo de impugnación en la demanda son, resumidamente, que cuando se estaba tramitando la Modificación puntual de que se trata estaba vigente el artículo 1.1.5, en la primera redacción, del PGOU de Arroyo de la Encomienda, aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 25 de abril de 2003, en el que, entre otras circunstancias justificativas de la Revisión, se contemplaba la misma en los supuestos de “conurrencia de circunstancias de población, actividad u otras que modifiquen sustancialmente la estructura urbana y/o los sistemas generales previstos por el Plan”, por lo que, a su entender, al modificarse los sistemas generales previstos en el PGOU debió seguirse el procedimiento de Revisión.

Motivo de impugnación que no puede prosperar por lo siguiente. El citado artículo 1.1.5 del PGOU fue modificado mediante la Modificación puntual del PGOU aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de 26 de junio de 2007 (BOCyL de 7 de marzo de 2008), antes de la aprobación definitiva de la Modificación que aquí se examina, desapareciendo la referencia a los sistemas generales. Se dice, ahora, en ese punto que procede la Revisión en los supuestos de “conurrencia de circunstancias sociales, económicas, ambientales y de todo orden que afecten al término municipal. En particular debe seguirse ese procedimiento cuando se pretende aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la

previsión del número de viviendas del término municipal en más de un 50% respecto a la ordenación anterior”. Redacción que se ajusta a lo establecido en el artículo 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 enero, en la redacción dada por el Decreto 68/2006, de 5 octubre. Del contenido de la modificación impugnada antes expuesto resulta que no se suprimen sistemas generales sino una dotación urbanística local, ni se incrementa el uso terciario previsto en el planeamiento, sino que se desplaza su ubicación a otro sector lo que si bien puede tener repercusiones sociales, económicas y ambientales en los ámbitos en los que se produce la modificación, no se estima que los cambios introducidos por la Modificación impugnada comporten “la total reconsideración de la ordenación general vigente” en relación con el término municipal, que es lo que, con arreglo al art. 57 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), al art. 168.1 del RUCyL y al propio PGOU, justifican la Revisión del instrumento de planeamiento.

No siendo necesaria la Revisión, el dictamen medioambiental de evaluación estratégica previa solo es exigible, de conformidad con lo establecido en el artículo 169. 4 del RUCyL, en la redacción entonces vigente, cuando así lo determine la legislación aplicable o algún instrumento de ordenación del territorio o cuando el objeto de la modificación sea alguno de los que se indica en dicho precepto, entre los que no se encuentra el de la modificación aquí impugnada. Tampoco se dan en la Modificación impugnada las circunstancias que, con arreglo a la Orden MAM/1357/2008, de 21 julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en medio ambiente, justifican su sometimiento a dicho trámite ambiental.

Procede, en consecuencia, rechazar estos motivos de impugnación.

**SEXTO.- Sobre la categoría de suelo urbano que corresponde a la nueva parcela T-1 de uso terciario.**

La nueva parcela T-1 de 127.627 m<sup>2</sup>, en la que se prevé instalar el parque comercial y a la que en la Modificación impugnada se le asigna un uso terciario y una edificabilidad de 117.827 m<sup>2</sup>, se corresponde en parte con la antigua parcela P-A, sistema local de equipamiento y en parte con la antigua parcela P-B, sistema general de equipamiento, ambas del sector 6, según resulta del plano MP-07. En cualquier caso, carecían, por su condición de dotaciones urbanísticas públicas, de edificabilidad con destino privado. En la Modificación recurrida se parte de que el terreno de dicha

parcela, que estaba clasificado como suelo urbanizable delimitado incluido en el sector 6, es suelo urbano consolidado al haberse recibido la urbanización de dicho sector en virtud de la resolución de la Alcaldía nº 218/2008 de 25 febrero.

La parte recurrente sostiene que dicha parcela ha perdido la categoría de suelo urbano consolidado y debe incorporarse a la de suelo urbano no consolidado porque el terreno donde se ubica carecía de edificabilidad con destino privado y en la nueva ordenación se le asigna una edificabilidad de 117.827 m<sup>2</sup> de uso terciario, debiendo cumplir las reservas legales de suelo para las dotaciones urbanísticas locales en los términos establecidos en los arts. 104, 105 y 106 del RUCyL y las cesiones que la normativa urbanística impone.

Las partes demandada y codemandadas se oponen alegando que la Modificación impugnada no comporta incremento de edificabilidad dado que la que se asigna a la nueva T-1 se compensa con una reducción equivalente en la S-15.

En la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999, de 8 de abril se distinguen en suelo urbano dos categorías: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

El Tribunal Constitucional ha indicado en la sentencia 164/2001, de 11 de julio –fundamento jurídico 20–, que “los criterios de distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado los establece –en los límites de la realidad- cada Comunidad Autónoma”, lo que se reitera en la STC 54/2002, de 27 de febrero.

El artículo 12 de la LUCyL, en la redacción vigente durante la tramitación del instrumento de planeamiento de que se trata, establecía: “En el suelo urbano, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano, y que a efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de

equidistribución entre los afectados, así como aquéllos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Cuándo hay una ordenación sustancialmente diferente se concreta en el RUCYL: 1) cuando la nueva ordenación no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada (art. 26.1.b) o 2) cuando se prevea en los terrenos –con independencia de cómo se efectúe la gestión de ese suelo- un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente”. Este último supuesto se ha elevado a rango legal en la nueva redacción del artículo 12 dada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre.

En el presente caso no cabe duda de que se ha previsto un incremento de la superficie edificable con destino privado en la parcela T-1 superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente, ya que los terrenos donde se prevé dicha parcela carecían de edificabilidad con destino privado.

La tesis del planificador y de las demandadas de que no se ha producido ese incremento de edificabilidad en la T-1 porque se ha compensado con una reducción equivalente en la S-15 no se comparte porque siendo, como se indica, las parcelas litigiosas suelo urbano consolidado el aprovechamiento lucrativo que corresponde a sus propietarios se materializa directamente sobre ellas (art. 17.3 de la LUCyL), de forma que si ese aprovechamiento se incrementa, como sucede en este caso, con un aumento de la superficie o volumen edificables con destino privado superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente, el suelo de que se trata debe categorizarse como suelo urbano no consolidado y establecerse las reservas legales para los sistemas locales de vías públicas y servicios urbanos y para los sistemas locales de espacios libres públicos y de equipamiento.

Para que pudieran considerarse conjuntamente los aprovechamientos de ambas, como pretenden las demandadas, sería preciso que estuvieran comprendidas dentro de un sector –de suelo urbano no consolidado, al estar ya clasificadas como suelo urbano- pues es dentro de ese ámbito donde para hacer efectiva la equidistribución de beneficios y cargas se suman todos los aprovechamientos permitidos en él para obtener el aprovechamiento lucrativo total, que dividido por la superficie total del mismo permite obtener el aprovechamiento medio en la forma establecida en el art. 107 del RUCyL.

Con otras palabras, si se parte de que la parcela T-1 es suelo urbano consolidado, el aprovechamiento que correspondía al propietario de la misma antes de la Modificación era 0 (cero) y no puede tenerse en cuenta en este caso, frente a lo alegado por las demandadas para evitar esa categoría de suelo urbano no consolidado de la nueva parcela T-1, la reducción del aprovechamiento que se produce en la nueva S-15 porque proviene de otro sector y, por tanto, de otra unidad urbana a la que se refiere el art. 85 del RUCyL.

Por tanto, la Modificación impugnada infringe el art. 12 de la LUCyL, en relación con el art. 26.1.d) del RUCyL, al no haber categorizado el terreno correspondiente a la nueva parcela T-1 como suelo urbano no consolidado; en consecuencia, infringe además el art. 104 del RUCyL, al no prever dos plazas de aparcamiento por cada cien metros cuadrados edificables en el uso predominante, al menos una de ellas de uso público, y los arts. 105 y 106 del mismo Reglamento al no reservar para el sistema local de espacios libres públicos 15 metros cuadrados de suelo por cada cien metros edificables en el uso predominante y otros 15 metros cuadrados por cada cien metros edificables en el uso predominante para el sistema local de equipamientos, en la redacción entonces vigente.

**SÉPTIMO.- Sobre el incumplimiento de los criterios de acceso e infraestructuras, en relación con el artículo 29 del Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobado por Decreto 104/2005, de 29 diciembre, entonces vigente.**

En el citado artículo 29 se establece...”*Sin perjuicio de las determinaciones y reservas exigibles por la legislación aplicable en materia de urbanismo, los instrumentos de planeamiento de desarrollo habilitantes a efectos de la solicitud de dicha licencia, desarrollarán en sus determinaciones de ordenación detallada los siguientes criterios de instalación, sin perjuicio de su obligado cumplimiento por todos los proyectos sometidos a cualquier licencia comercial específica:***2. Criterios de acceso e infraestructura:**

*“b) Se preverá una dotación de aparcamientos mínima, exclusivamente para estacionamiento público del establecimiento comercial y ubicada en un suelo de uso público cuyo dominio o posesión pertenezca al solicitante de la licencia comercial, en los siguientes términos: Para los grandes establecimientos comerciales individuales especializados en bienes de consumo cotidiano:*

- 6 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea igual o superior a 8.000 metros cuadrados.

- 5 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 8.000 e igual o superior a 5.000 metros cuadrados.

- 4 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 5.000 e igual o superior a 2.000 metros cuadrados.

- 3 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 2.000 e igual o superior a 1.000 metros cuadrados.

- Para los grandes establecimientos comerciales individuales especializados en equipamiento de la persona y del hogar:

- 5 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea igual o superior a 8.000 metros cuadrados.

- 4 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 8.000 e igual o superior a 3.000 metros cuadrados.

- 3 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 3.000 e igual o superior a 1.000 metros cuadrados.

...- Para los grandes establecimientos comerciales individuales especializados en equipamiento de la persona y del hogar:

- 5 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea igual o superior a 8.000 metros cuadrados.

- 4 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 8.000 e igual o superior a 3.000 metros cuadrados.

- 3 plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie de venta al público, cuando ésta sea inferior a 3.000 e igual o superior a 1.000 metros cuadrados”.

El cumplimiento de este requisito se justifica en la Memoria remitiéndose a lo establecido en las condiciones particulares de las ordenanzas de uso comercial de la página 41 de ese documento.

En la referida página, dentro del punto 2 “Condiciones Particulares de la Edificación: comercial y terciario”, únicamente hay una referencia a los aparcamientos como uso complementario del comercial y terciario.

En el plano MP-8 la única determinación que se contempla referida a los aparcamientos es la del sistema general EQ-2, que se destina a aparcamientos, con una superficie de 136.019 m2.

En el Convenio urbanístico para la modificación del planeamiento, que obra en el expediente como Anexo I de la Memoria de la MPGOU, suscrito los días 13 y 14 de noviembre de 2006 por el Alcalde del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda y por la representación de las entidades IKEA y Riveras del Pisuerga, S.L., se pacta que en la Modificación del PGOU que se ha de efectuar en ejecución de dicho convenio se contemple, entre otros parámetros, **una parcela de sistema general de aparcamiento (EQ-2) con una superficie de 140.943 m2, apta para la construcción de numerosas plazas de aparcamiento públicas en superficie destinadas a dar servicio a la parcela Parque Comercial, a la parcela de Sistema General de Equipamientos colindante, así como al núcleo próximo de la Flecha.** Se establece, también, que el propietario de la Parcela Parque Comercial asume como obligación la ejecución de las obras del referido aparcamiento público, así como la ejecución de las parcelas de viario (V-1 y V-2) y **que dispondrá, si resulta adjudicatario conforme a la legislación y procedimiento aplicable que el Ayuntamiento iniciará a solicitud del mismo, del derecho a la utilización privativa del referido aparcamiento en superficie** por el plazo máximo legalmente permitido, amparando dicha utilización privativa la utilización del aparcamiento para la instalación de elementos de publicidad, instalaciones de temporada, direcciones y señalización, zonas de carritos y otras utilidades similares necesarias para la explotación de los establecimientos comerciales, sin que de ninguna forma dicha utilización privativa excluya de forma significativa el uso común general del aparcamiento ni establezca cánones o tarifas por el acceso al mismo.

De lo expuesto resulta que la Modificación impugnada infringe lo dispuesto en el artículo 29.2.b) del Decreto 194/2005 porque en sus determinaciones de ordenación detallada no se prevé una dotación de aparcamientos mínima, exclusivamente para estacionamiento público del establecimiento comercial y ubicada en un suelo de uso público cuyo dominio o posesión pertenezca al solicitante de la licencia comercial, ya que la parcela EQ-2 es un sistema general de titularidad municipal, por lo que el solicitante de la licencia comercial no tiene el dominio ni la posesión de ese suelo.

Llama por otro lado la atención, dadas las previsiones contenidas en el convenio urbanístico incorporado a la Memoria de la Modificación impugnada, que un sistema general, el EQ-2, se destine a dar servicio a la parcela del Parque Comercial, que dispondrá, según se dice, del derecho a la utilización privativa del aparcamiento en superficie.

Por tanto, la Modificación impugnada infringe el art. 29.2, apartado b) del Decreto 104/2005.

**OCTAVO.- Sobre el cumplimiento de las prescripciones establecidas por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento contenidas en la resolución del Director de dicho órgano de fecha 31 de julio de 2008.**

En dicha resolución se informa favorablemente la Modificación puntual de que se trata, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, con 7 prescripciones.

La parte recurrente sostiene que no se ha dado cumplimiento a las mismas y para acreditarlo ha practicado prueba pericial en el periodo probatorio del proceso.

El perito designado judicialmente, el Ingeniero de Caminos don Fernando Rosell Campos, ha señalado en su informe que no se cumplen las prescripciones 2ª, 3ª y 4ª.

La prescripción 2ª establece que “las rotondas del nudo 128 deberán tener como mínimo las siguientes dimensiones: diámetro interior 50 m y diámetro exterior 69 m”. En relación con este punto señala el perito que en el Estudio de Tráfico se recomiendan explícitamente para la rotonda Oeste las dimensiones que prescribe la Demarcación de Carreteras, pero no para la rotonda Este.

La prescripción 3ª dice que “deberá construirse una vía de servicio en la margen oeste de la A-62 que conecte con el nudo 127 de la misma con el nudo 128 y con los viales de Zaratán”. En relación con este punto, en el informe se señala que en ninguna parte de la Memoria vinculante se define la construcción de esta vía de servicio. Pone de relieve el perito que en ninguno de los planos contenidos en la Memoria Vinculante se incluye el nudo 127 de la A-62, por lo que es imposible localizar ningún vial distinto de la propia A-62 y que la sugerencia del Estudio de Tráfico está deformada respecto de la prescripción de la Demarcación de Carreteras, porque la demarcación pretende conectar el nudo 127 con el 128 mediante una vía de servicio que reduzca el tráfico en el tramo de la A-62, mientras que el Estudio no solo elude pasar esta vía por el nudo 128, sino que dice que esa vía pasará por el lado contrario de la parcela (por el norte) para reducir distancia desde Valladolid y disminuir el tránsito en el nudo 128.



La prescripción 4ª señala que “se deberá construir un carril adicional en cada sentido en el puente del nudo 128”. El perito informa que en ninguna parte de la Memoria Vinculante se define la construcción de los carriles adicionales mencionados.

En consecuencia, la Modificación puntual impugnada no ha dado cumplimiento a las tres prescripciones señaladas del informe vinculante de la Dirección General de Carreteras, infringiendo lo dispuesto en el art. 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

No es ajeno a ese incumplimiento el hecho de que los viales necesarios se ubiquen en otros términos municipales, como se ha indicado en ese informe.

El perito judicial también ha señalado que no se ha valorado con el rigor necesario ni con los datos adecuados la circulación de vehículos de que se trata en el Estudio de Tráfico y que es de esperar que se produzcan notables embotellamientos, especialmente, en el nudo 128 de la A-62, donde confluye la VA-20 y el vial procedente del Parque Comercial.

**NOVENO.-** En consecuencia, procede, rechazando las causas de inadmisibilidad invocadas, estimar el recurso interpuesto por el Procurador Sr. Rodríguez-Monsalve Garrigós, en nombre y representación de la Agrupación Vallisoletana de Comercio, y declarar nulas de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el art. 62.2 de la Ley 30/1992, la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 16 de abril de 2009 y el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 28 de octubre de 2008, por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda en los sectores 6 y 15, sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas (art. 139 de la Ley Jurisdiccional 29/1998).

**DÉCIMO.-** Una vez firme esta sentencia ha de publicarse el fallo de la misma en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid en virtud de lo dispuesto en el art. 107.2 de la citada Ley Jurisdiccional.

Vistos los artículos citados y demás aplicables

**FALLAMOS:** Que, rechazando las causas de inadmisibilidad invocadas, debemos estimar y estimamos el recurso interpuesto por el Procurador Sr. Rodríguez-Monsalve Garrigós, en nombre y representación de la Agrupación Vallisoletana de Comercio, y declaramos nulas de pleno derecho la Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de 16 de abril de 2009 y el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 28 de octubre de 2008, por el que se aprueba definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Arroyo de la Encomienda en los sectores 6 y 15, sin costas.

Esta sentencia no es firme y contra ella cabe interponer recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, que se preparará ante esta Sala en el plazo de los diez días siguientes contados desde su notificación.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada ponente que en ella se expresa en el mismo día de su fecha, estando celebrando sesión pública la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, lo que certifico.

**DILIGENCIA DE CONSTANCIA.-** Seguidamente se procede a notificar la anterior Sentencia, haciendo saber a las partes que contra la misma cabe recurso de Casación ordinario, que deberá **PREPARARSE** ante esta Sala en el plazo de **DIEZ DÍAS**, debiendo acreditar al prepararlo haber efectuado el depósito establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 6/1985, modificada por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, en la Cuenta de Depósitos de esta Sala - cuenta de BANESETO número 3725-0000-85-0899-09-, especificando en el campo "concepto" que se trata de un recurso, seguido del código y tipo. Doy fe.