

A LA FISCALÍA DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE VALLADOLID

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con D.N.I. número XXXXXXXX, en representación en calidad de Presidente de la asociación Ecologistas en Acción de Valladolid, inscrita en el Registro de la Junta de Castilla y León, y de la que señalamos como domicilio a efectos de notificaciones el apartado de correos 533 de Valladolid, código postal 47080, y e-mail valladolid@ecologistasenaccion.org,

COMPARECE Y DICE:

Que por medio del presente escrito presenta DENUNCIA, por los siguientes hechos:

1º- El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Aldeamayor de San Martín (Valladolid), aprobado por Acuerdo de 31 de octubre de 2002 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid (BOCyL de 2 de abril de 2003), habilita un área de Suelo Urbanizable No Delimitado residencial con 309 hectáreas de superficie total, situada entre el núcleo urbano y la urbanización conocida como "Aldeamayor Golf".

Dicho Suelo Urbanizable No Delimitado fue objeto del Plan Parcial "Camino de Santa María", aprobado por Acuerdo de 30 de junio de 2009 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid (BOCyL de 27 de octubre de 2009), que preveía la edificación de casi 5.000 viviendas y fue anulado por STSJCyL de 4 de diciembre de 2013, confirmada por STS de 25 de noviembre de 2015, calificando la propuesta como "irreflexiva, ilógica y contraria al bien común", señalando que "la clasificación del suelo sólo debe alcanzar al necesario para atender necesidades justificadas".

2º- Transcurridos apenas unos meses del contundente pronunciamiento judicial y con una nueva Corporación Municipal, la Asociación de Propietarios «Villa de Aldeamayor», promotora del Plan Parcial anulado, inicia la tramitación de la Modificación Puntual del PGOU con ordenación detallada SUR 17 «Ciudad del Bienestar y la Salud», que desde la versión aprobada inicialmente por el Pleno de 5 de abril de 2017 (BOCyL de 30 de mayo de 2017) prevé 1.334.336 metros cuadrados edificables distribuidos entre 1.441 viviendas y 12.000 plazas asistenciales repartidas entre diversos apartamentos tutelados, residencias de mayores, clínicas especializadas e instalaciones hoteleras, destinadas al turismo sanitario nacional e internacional, sobre una superficie total de 290 hectáreas.

3º- Durante su tramitación, la propuesta recibe los informes urbanísticos desfavorables del arquitecto municipal (en dos ocasiones) y la Diputación Provincial de Valladolid, confirmados por el informe desfavorable de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, emitido el 23 de agosto de 2018 en respuesta a la formulación de un voto particular por uno de los vocales de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid celebrada el 2 de agosto anterior, que concluye señalando "que no considera justificada la existencia de una demanda suficiente de suelo para el ámbito y el uso propuesto, en los términos que exigen los artículos 13.1.a) y 34.1 de la LUCyL [Ley de Urbanismo de Castilla y León], de acuerdo con los criterios señalados por la jurisprudencia, por lo que no procede su aprobación definitiva".

El informe de la Diputación de Valladolid de 21 de marzo de 2017 concluye que "la Modificación Puntual del Plan General de Aldeamayor que se analiza no constituye [...] sino un ejercicio de planeamiento que en modo alguno acredita, con el rigor y la credibilidad debidos, (es decir, sin inventar ciudades fantásticas de ninguna clase, respecto a las cuales Aldeamayor no constituye centro de referencia para ningún instrumento de ordenación del territorio o de planeamiento de ámbito supramunicipal vigentes) la 'conveniencia' y el 'interés público' exigidos por el art. 169.3.b.1º del Reglamento de Urbanismo. Y que propone clasificar como suelo urbanizable un paquete de terrenos tan innecesarios, tan carentes de justificación y tan huérfanos de encaje legal hoy como el día en que el Tribunal Superior de Justicia decretó la anulación del Plan Parcial Camino de Santa María"

Por su lado, el informe del arquitecto municipal de 21 de noviembre de 2017 señala que "la delimitación del sector, su uso y su intensidad de uso no se han justificado desde una necesidad

acreditada sino para la creación de oportunidades de inversión que apoyadas en las coartadas de la asistencia social, la salud y el bienestar, permitan cuantas dotaciones privadas sean posibles y sus alojamientos asociados”. En su informe de 16 de mayo de 2018, el técnico municipal añade que “no se han acreditado la necesidad real de nuevos suelos para atender las demandas de plazas asistenciales y sanitarias que no puedan ser cubiertas por las edificaciones vacantes, los solares y los suelos urbanizables existentes en el Alfoz de Valladolid”.

4º.- Los artículos 58.3.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 70 ter.3 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local establecen que en las modificaciones del planeamiento que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, “deberá constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación”.

La relación de propietarios de la Modificación del PGOU que nos ocupa, no incorporada al expediente hasta el 1 de junio de 2018, refleja 180 fincas catastrales con una superficie total según el Catastro de Rústica de 329 hectáreas (el exceso sobre las 290 hectáreas de la propuesta obedece a fincas que tienen parte de su superficie fuera del ámbito del Sector SUD 17). Los propietarios mayoritarios son las sociedades Metrovacesa e Inversiones Cerviguera, S.L., con respectivamente 118 y 78 hectáreas, habiéndose identificado entre los propietarios minoritarios diversos familiares directos del Alcalde y cuatro concejales de la Corporación de Aldeamayor de San Martín:

- Jacob Bermejo de la Cal, portavoz del Partido Popular, cuatro fincas con 9,7 hectáreas.
- Ana Belén Blanco Gallo, concejala no adscrita, tres fincas con 8,1 hectáreas.
- Juan Carlos Olmedo Zarapuz, Concejala del Partido Socialista, una finca con 1,6 hectáreas.
- Fernando de la Cal Bueno, Alcalde por el Partido Socialista, una finca con 0,7 hectáreas.
- Abilio Ojero Vivas, concejal del Partido Popular, una finca con 0,1 hectáreas.

5º.- Los informes urbanísticos desfavorables de los servicios técnicos municipales y de la Diputación de Valladolid, así como el posible conflicto de intereses de varios miembros de la Corporación Municipal, no impiden que el Pleno del Ayuntamiento celebrado el 4 de junio de 2018 adopte el acuerdo de aprobación provisional, ratificado en sesión extraordinaria celebrada el 26 de julio de 2018, con informes del Secretario D. Teodoro Sanz Rivas de 11 de diciembre de 2017 y 4 de junio de 2018 favorables a la justificación de la Modificación y a la votación de los corporativos con intereses familiares. Votan a favor de la aprobación provisional el Alcalde y los dos concejales del Partido Socialista y los tres concejales del Partido Popular, incluidos los Sres. De la Cal Bueno, Olmedo Zarapuz, Bermejo de la Cal y Ojero Vivas. Abandona el Pleno la Concejala Sra. Blanco Gallo.

6º.- El próximo 19 de octubre, el área de Suelo Urbanizable No Delimitado objeto de la Modificación del PGOU «Ciudad del Bienestar y la Salud» quedará clasificada de forma automática como suelo rústico común, en el caso de que su ordenación detallada no haya sido aprobada definitivamente, en aplicación de la disposición transitoria tercera de la Ley de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Esta circunstancia está influyendo de manera decisiva no sólo en la actuación del promotor, sino también en la de la Administración municipal, cuyo Pleno de 26 de julio de 2018 fue convocado por el trámite de urgencia para subsanar las deficiencias señaladas en el informe del Servicio Territorial de Fomento de 24 de julio de 2018, justo la noche anterior a la convocatoria de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid donde se pretendía obtener la aprobación definitiva. Como resultado de la precipitación de la actuación municipal, no pudieron asistir al Pleno tres concejales que en el celebrado el 4 de junio de 2018 votaron contra la aprobación provisional.

Entendemos que la actuación de las autoridades y el funcionario público señalados puede suponer al menos la comisión de los delitos previstos en el artículo 320 del Código Penal, teniendo en cuenta:

- a) Las sentencias firmes en relación al ámbito de Suelo Urbanizable No Delimitado referido.
- b) Los informes urbanísticos contrarios emitidos por los técnicos municipal y de la Diputación.
- c) El conflicto de intereses de cuatro corporativos que han votado la aprobación provisional.
- d) La sujeción de las actuaciones municipales al interés particular de un promotor privado.

DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA:

- 1º- Memoria Vinculante del PGOU de Aldeamayor de San Martín (pág. 31).
- 2º- Localización del Suelo Urbanizable No Delimitado de Aldeamayor de San Martín.
- 3º- STS de 25 de noviembre de 2015, confirmado la previa STSJCyL de 4 de diciembre 2013.
- 4º- Memoria Vinculante de la Modificación del PGOU de Aldeamayor de San Martín (pág. 108).
- 5º- Informe urbanístico de la Diputación Provincial de Valladolid de 21 de marzo de 2017.
- 6º- Informe urbanístico del arquitecto municipal de 21 de noviembre de 2017.
- 7º- Informe urbanístico del arquitecto municipal de 16 de mayo de 2018.
- 8º- Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de 23 de agosto de 2018.
- 9º- Relación de propietarios de las fincas afectadas por la Modificación del PGOU.
- 10º- Relación de propietarios con superficie de las fincas y vínculos familiares con la Corporación.
- 11º- Informe del Secretario municipal sobre la justificación de la necesidad del Sector SUD 17.
- 12º- Acta del Pleno Municipal de 4 de junio de 2018 (aprobación provisional de la Modificación).
- 13º- Acta del Pleno Municipal de 26 de julio de 2018 (aprobación provisional de la Modificación).

Por todo lo expuesto, solicitamos que, teniendo por presentado este escrito, se admita y se tenga presentada denuncia contra los concejales del Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín que han procedido a la aprobación provisional de la Modificación Puntual del PGOU con ordenación detallada SUR 17 «Ciudad del Bienestar y la Salud» y el Secretario municipal que ha informado favorablemente dicha aprobación provisional, por los hechos y fundamentos de derecho descritos anteriormente.

En Valladolid, a 25 de septiembre de 2018

Fdo.: XXXXXXXXXXXXXXXX
Ecologistas en Acción de Valladolid