



Roj: **STSJ CL 4925/2016 - ECLI: ES:TSJCL:2016:4925**

Id Cendoj: **47186330022016100312**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Valladolid**

Sección: **2**

Fecha: **27/12/2016**

Nº de Recurso: **476/2015**

Nº de Resolución: **1782/2016**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **JAVIER ORAA GONZALEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

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

Sala de lo Contencioso Administrativo Sección SEGUNDA

VALLADOLID C/ Angustias s/n

SENTENCIA: 01782 /2016

Equipo/usuario: LPZ

N.I.G: 47186 33 3 2015 0102932

PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000476 /2015 LP

Sobre: URBANISMO

De D./ña. ASOCIACION ECOLOGISTAS EN ACCION DE VALLADOLID

ABOGADO MARIA ANGELES GALLEGO MAÑUECO

PROCURADOR D./D^a. HERMINIA SASTRE MATILLA

Contra D./D^a. CONSEJERIA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE, AYUNTAMIENTO DE MEDINA DE RIOSECO
AYUNTAMIENTO DE MEDINA DE RIOS

ABOGADO LETRADO DE LA COMUNIDAD, MONSERRAT FERRERO SAN MARTIN

PROCURADOR D./D^a. IÑIGO RAFAEL LLANOS GONZALEZ

SENTENCIA N^o 1782

ILMOS. SRES.

PRESIDENTE DE LA SECCIÓN:

DON JAVIER ORAA GONZÁLEZ

MAGISTRADOS:

DON RAMÓN SASTRE LEGIDO

DOÑA ADRIANA CID PERRINO

En Valladolid, a veintisiete de diciembre de dos mil dieciséis.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, el presente recurso número 476/15, en el que se impugna:

El acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de 25 de marzo de 2015, que aprobó definitivamente, en los términos que en el mismo se indican, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en la finca Villagodio de Medina de Rioseco, acuerdo que se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León número 88 del 12 de mayo siguiente.



Son partes en dicho recurso:

Como recurrente: La asociación Ecologistas en Acción de Valladolid, representada por la Procuradora Sra. Sastre Matilla y defendida por la Letrada Sra. Gallego Mañueco.

Como demandada: La Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid), representada y defendida por Letrado de sus servicios jurídicos.

Como codemandada: El Ayuntamiento de Medina de Rioseco, representado por el Procurador Sr. Llanos González y defendido por la Letrada Sra. Ferrero San Martín.

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto y admitido a trámite el presente recurso, y una vez recibido el expediente administrativo, la parte recurrente dedujo demanda en la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se declare nulo, anulable o contrario a derecho el Acuerdo de 25 de marzo de 2015, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid (Servicio Territorial de Fomento de Valladolid, Consejería de Fomento y Medio Ambiente), por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en la Finca Villagodio de Medina de Rioseco, Expte. CTU 156/11, publicado en el BOCyL de 12 de mayo de 2015, todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

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

En el escrito de contestación del Ayuntamiento de Medina de Rioseco, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime la demanda en su totalidad, por ser conforme a derecho el acuerdo impugnado, con expresa imposición de costas a la parte demandante.

TERCERO.- No solicitado el recibimiento del pleito a prueba se dio traslado a las partes para formular conclusiones, trámite en el que todas presentaron escrito con las que consideraron oportunas.

CUARTO.- Declarados conclusos los autos, se señaló para su votación y fallo el pasado día veintidós de diciembre.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Interpuesto por la asociación Ecologistas en Acción de Valladolid recurso contencioso administrativo contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de 25 de marzo de 2015, que aprobó definitivamente, en los términos que en el mismo se indican, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en la finca Villagodio de Medina de Rioseco, acuerdo que se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León número 88 del 12 de mayo siguiente, pretende la parte recurrente que se declare nulo, anulable o contrario a derecho el acuerdo impugnado, pretensión que basa en motivos tanto formales como sustantivos o de fondo. Solicitada sin embargo por la Administración de la Comunidad Autónoma, petición a la que se adhirió el Ayuntamiento codemandado (aunque en el suplico de su contestación lo que interesó fue que se desestimara la demanda en su totalidad), la inadmisibilidad del presente recurso al amparo de lo establecido en los artículos 69.b) y 45.2.d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta Jurisdicción (LJCA), al no haberse aportado los estatutos de la actora que permitan comprobar que el acuerdo del ejercicio de la acción se tomó por el órgano que estatutariamente tiene encomendada tal función, debe abordarse el examen de tal cuestión con carácter previo por evidentes razones lógico-formales, pues de estimarse dicho motivo de inadmisión no sería ya posible el enjuiciamiento del aspecto sustantivo del proceso. De cara no obstante a rechazar tal alegación basta con poner de relieve que junto con el escrito de interposición se aportó la declaración de la Secretaria de la asociación demandante en la que se refleja que en reunión de la Asamblea de la misma celebrada el 12 de mayo de 2015 se acordó impugnar en la vía contencioso administrativa el acuerdo que aquí interesa, de suerte que adoptada aquella decisión por el máximo o principal órgano de la actora no cabe dudar de que la voluntad de recurrir se formó correcta y suficientemente (aunque tiene razón el Ayuntamiento de Medina de Rioseco cuando dice que la recurrente



podía haber aportado sus Estatutos para despejar la cuestión, no la tiene menos ésta al destacar que esta Sala se ha pronunciado en iguales términos a los que aquí lo hace en su sentencia del pasado 3 de mayo).

SEGUNDO.- Empezando por el examen de los motivos de forma o procedimentales, cabe ya adelantar la desestimación de los mismos y ello por las razones alegadas al efecto por las Administraciones demandadas, en particular el Ayuntamiento de Medina de Rioseco, que esta Sala comparte y da aquí por reproducidas. En cualquier caso, no está de más indicar, primero, que no se vulnera el derecho a la participación social previsto en el artículo 6 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) porque se inadmita una alegación presentada fuera de plazo -véase Decreto de la Alcaldía de 18 de marzo de 2011 obrante al folio 499-, extemporaneidad que no ha sido puesta en cuestión, a lo que hay que añadir que ciertamente a las que hay que dar respuesta motivada es a las alegaciones presentadas no en la fase de Avance sino tras la aprobación inicial (artículo 54.1 LUCyL), segundo, que obra en el expediente el informe de la Secretaria del Ayuntamiento codemandado de 2 de mayo de 2013 en el que se señala que el anuncio de información pública y la documentación del instrumento (Aprobación inicial y Estudio de Impacto Ambiental) han estado expuestos al público durante tres meses en la página web del Ayuntamiento y que se ha dado cumplimiento a la normativa urbanística (folios 215 y 216), lo que no puede considerarse desvirtuado por los CDs acompañados con la demanda o por el hecho de que el documento de avance y el de la aprobación inicial tengan el mismo tamaño -la parte actora, que en efecto considera suficiente *la declaración* de su Secretaria de que la Asamblea acordó impugnar el acuerdo litigioso y a la que por el contrario no vale *el informe de la fedataria pública*, no ha apuntado siquiera cuáles son los apartados de la aprobación inicial, o luego de las aprobaciones provisional o definitiva, sobre los que no pudo manifestarse-, y tercero, que en modo alguno puede compartirse la afirmación de que lo procedente era haber llevado a cabo la Revisión y no la Modificación puntual del instrumento de planeamiento general, pues aparte de que no se da una *total reconsideración* de la ordenación general vigente ni desde luego concurre el supuesto contemplado en el artículo 57.1 LUCyL -una previsión del número de viviendas en más de un 50% respecto de la ordenación anterior-, la "envergadura de la alteración del PGOU" a que se refiere la demandante no deja de ser una opinión puramente subjetiva, no respaldada por los datos numéricos (las 397 viviendas nuevas de la Modificación aquí cuestionada son un porcentaje no muy elevado del cuadro de capacidad residencial existente y previsto en el PGOU de 2008).

TERCERO.- Rechazados según lo expuesto los motivos formales y por lo que se refiere a los de fondo, lo primero que hay que decir es que el objeto de la Modificación de autos es la reclasificación y establecimiento de la ordenación detallada de unas fincas rústicas de Medina de Rioseco (sobre un ámbito de 19,8 ha) con destino al establecimiento de un nuevo sector de suelo urbanizable residencial para la construcción de 397 viviendas y un campo de golf anexo, a ubicar en suelo rústico común (a este fin, según se dice, se tramitará la oportuna autorización de uso). En el punto 1 de la Memoria Vinculante se señala, en cuanto a su conveniencia e interés público, que la Modificación viene justificada por la idoneidad de los nuevos usos propuestos en el área delimitada, una finca rústica del entorno periurbano del núcleo vallisoletano de Medina de Rioseco, que el planeamiento actual no contempla. Se alude asimismo a la demanda contrastada (sic) a nivel regional y específicamente en la zona de instalaciones deportivas y de ocio como la prevista, al dato de que Medina de Rioseco participa, en su condición de núcleo de referencia y Conjunto Histórico de excepcional valor, de diversas directrices para la protección y puesta en valor del Patrimonio Cultural, lo que auspicia las políticas y acciones de desarrollo local en marcha y proyectadas, entre las que se inscribe la que en este pleito importa, y que el proyecto supondrá un factor de desarrollo local en cuanto inversiones -directas e indirectas- y su generación inducida de empleo. Dicho esto, hay que resaltar que el acuerdo impugnado se apoya, para salvar la objeción que se basaba en el incumplimiento del artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TRLR), en los informes de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de 11 de febrero y 10 de marzo de 2015 (también en la Instrucción de ese órgano directivo del 18 de febrero de ese año), que a juicio de esta Sala no interpretan de manera correcta la jurisprudencia hoy dominante en la materia de que se trata, jurisprudencia dictada en buen número de casos en relación con sentencias de este Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, bien de la Sala con sede en Valladolid (SSTS 27 mayo 2015 y 18 enero 2016) bien de la Sala que tiene su sede en Burgos (SSTS 5 febrero , 17 junio y 29 julio 2015). En la fundamentación jurídica de estas dos últimas que se acaban de citar, que declararon no haber lugar a los recursos de casación números 3367/2013 y 3715/2013, se pone de manifiesto lo siguiente: << *La recepción del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible en la Ley estatal 8/2007, de suelo, y en el Texto refundido vigente, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, pretende desplazar la tradicional concepción desarrollista impulsora de un crecimiento urbano ilimitado por otra que lo controle, insistiendo en la regeneración de la ciudad existente, frente a las nuevas transformaciones de suelo, si bien partiendo de la premisa de que desde la legislación estatal no se puede imponer un determinado modelo urbanístico. El preámbulo de la Ley, que se apoya expresamente en la Estrategia Territorial Europea y en la Comunicación de la Comisión sobre una estrategia temática para el medio ambiente urbano, expresamente señala que se «propone un modelo de ciudad compacta y advierte de*



los graves inconvenientes de la urbanización dispersa y desordenada». Este mandato se traduce en la definición de un conjunto de objetivos muy generales, cuya persecución debe adaptarse «a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística» (art. 2.2). La realización efectiva del principio de desarrollo territorial y urbano sostenible y los derechos y deberes enunciados en el título I, la Ley de 2008, se consigue mediante la definición de unos criterios básicos de utilización del suelo (art. 10), que son otros tantos mandatos dirigidos a las administraciones públicas y, en particular, a las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.

En síntesis:

- a) Frente a la presunción favorable al suelo urbanizable de la Ley de 1998, se trata ahora de controlar los nuevos desarrollos urbanos, que deberán estar justificados. Únicamente se deberá urbanizar «el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen», preservando el resto del suelo rural (art. 10.a).
- b) Se debe destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para el residencial, con una reserva mínima del 30% de la edificabilidad residencial a viviendas sujetas a un régimen de protección pública (art. 10.b).
- c) Los usos se deben ordenar respetando los principios de accesibilidad universal, igualdad entre hombres y mujeres, movilidad, eficiencia energética, garantía del suministro de agua, prevención de riesgos naturales y accidentes graves y protección contra la contaminación (art. 10.c) >>.

En la misma línea cabe hacer referencia a la sentencia ya mencionada del Tribunal Supremo de 18 de enero de 2016, dictada en el recurso de casación número 3927/2014, sentencia en cuyo fundamento de derecho decimotercero, con explícita remisión a la sentencia del mismo Tribunal de 9 de diciembre de 2015 que se cita en la demanda (tenía por objeto un Plan Parcial en Aldeamayor de San Martín), se proclama lo siguiente: « En la reciente sentencia de 9 de diciembre de 2015, que declaró no haber lugar a la casación frente a la sentencia que declaró la nulidad del Plan Parcial "Camino de Santa María" de Aldeamayor de San Martín, hemos vuelto a insistir en similares argumentos, útiles para desestimar los motivos de fondo articulados en el presente recurso. Señalamos en dicha sentencia que: "A la hora de afrontar el análisis sobre esa alegada infracción, debemos comenzar por señalar que este Tribunal Supremo, en reiteradas ocasiones que dan lugar a una jurisprudencia reciente pero ya nutrida, se ha pronunciado en sentido contrario al propugnado por la parte recurrente, a la hora de definir el alcance y significado del artículo 10.1.a), en relación con el artículo 2 del TRLS de 2008 y, en relación con tales preceptos, con sus equivalentes de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en cuanto a la sujeción del planificador a las exigencias del desarrollo sostenible y, muy en particular -dada su directa relación con el asunto debatido-, a la necesidad de justificación de los aumentos de población que, a veces en magnitudes asombrosas, los instrumentos de planeamiento prevén, a menudo en municipios de Castilla y León". A continuación, razona la sentencia que "De lo que ha quedado expuesto en los fundamentos anteriores, puede concluirse que la modificación impugnada no se ajusta a los principios de desarrollo sostenible que acabamos de citar, dado que no existe suficiente justificación de los nuevos desarrollos urbanos que se proponen, una vez descartada la necesidad de incrementar el número de viviendas, rompiéndose además, el modelo de ciudad compacta, lo que pone de relieve la sentencia de instancia, cuando razona que "sino que se trata de que el sector que se vaya a clasificar lindé en dicha superficie con otros que ya estén previamente clasificados, solo de esa manera se cumple la finalidad de crecimiento compacto, afirmación que resulta dudosa para la clasificación que nos ocupa, baste por otro lado apreciar que del propio Plano 3 hoja 1 de la propia Modificación, donde se evidencia que el planeamiento en Ávila nunca se ha producido el crecimiento hacia el sur, sino hacia este y menos en forma de apéndice como el que se ha realizado ...". La referida sentencia se pronuncia también sobre las competencias estatales en dicha materia, señalando que: "Por otra parte, la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 141/2014, de 11 de septiembre, disipa toda duda a propósito de la cuestión suscitada en el escrito de interposición sobre el alcance de las potestades del Estado en relación con las competencias de las Comunidades Autónomas en materia urbanística, en los particulares relativos a los artículos 2 y 10 de ambas leyes del suelo de 2007 y 2008. Tras la indicada sentencia, que avala plenamente la constitucionalidad de los preceptos ahora aplicados, no es dable compartir la tesis de la recurrente sobre el carácter meramente indicativo o general del principio de desarrollo sostenible, ni poner en tela de juicio la competencia estatal para condicionar o limitar, con base en títulos competenciales propios, ciertos aspectos de la actividad urbanística, tal como deriva de los fundamentos de la mencionada sentencia" ».

CUARTO.- Hechas las consideraciones anteriores es ya momento de reseñar que los informes de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo a que antes se ha hecho referencia obvian en alguna medida las exigencias que resultan del artículo 10 TRLS y de la interpretación que de él ha hecho el Tribunal Supremo, particular sobre el que hay que decir que la redacción de los preceptos de la normativa autonómica que se tiene en cuenta es la posterior a las reformas tanto de la Ley como del Reglamento de Urbanismo cuyo objeto fue adaptar la legislación urbanística de Castilla y León a la nueva legislación básica del Estado plasmada en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, luego refundida mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de



junio, por lo que no cabe sostener con éxito que las numerosas sentencias que han sido dictadas por esta Sala sobre la cuestión, que lo que hacían era aplicar el artículo 10 TRLS "se refieren a expedientes que se iniciaron y resolvieron en otro contexto normativo" (folio 539). Llegados a este punto, y de cara a justificar la estimación del presente recurso, debe señalarse que esta Sala comparte en lo esencial las consideraciones efectuadas en el escrito del Jefe del Servicio Territorial de Fomento de 29 de enero de 2015 obrante a los folios 523 y siguientes del expediente, documento cuyo contenido en el aspecto que ahora interesa es el que sigue:

«SEGUNDO.- Con su apoyo en el artículo 13 LUCYL, el artículo 27.2 del RUCyL señala "2. Pueden clasificarse como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos. Estas demandas deben analizarse en la memoria del instrumento que clasifique los terrenos.

b) Que se incluyan en un sector cuyo perímetro sea colindante en al menos un 20 por ciento con el suelo urbano de un núcleo de población existente. Este requisito puede excusarse en los siguientes casos:

1°. Cuando el sector que se va a clasificar tenga uso predominante industrial, entendiéndose incluida la explotación agropecuaria intensiva, y siempre que los usos compatibles no industriales no superen el 20 por ciento de la edificabilidad permitida. 2°. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable, con los cuales sea colindante en al menos un 20 por ciento de su perímetro.

3°. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por terrenos protegidos por la legislación sectorial, con una distancia máxima de 2.000 metros.

4°. Cuando se trate de actuaciones previstas en un instrumento de ordenación del territorio.

En base al citado artículo se entiende que un suelo puede clasificarse como urbanizable siempre y cuando se cumpla simultáneamente (es decir, a la vez) con dos requisitos: los señalados en el apartado a) y en el apartado b), salvo que en este último caso (apartado b) y, ante la imposibilidad acreditada de cumplir éste, pueda excusarse en alguno de los cuatro supuestos enumerados.

Con el incumplimiento de tan sólo uno de los apartados el a) o el b), el suelo no podría cambiar su clasificación de suelo rústico a urbanizable.

Centrándonos ahora en el estudio del cumplimiento o no del requisito del apartado a), -pues el b) será objeto de estudio en otro fundamento de derecho-, la posible reclasificación precisa de una justificación que depende de la demanda de los usos residenciales.

A este respecto en el art. 2.2.2 de la Memoria Vinculante del vigente PGOU se recoge el número de viviendas existentes en suelo urbano consolidado edificado de 2345, las posibles en el SUC no edificado (denominado remanente) de 469 y las previstas en los sectores de SUNC de 318, esto da un total de viviendas en suelo urbano de 3.132 viviendas, frente a las 3.489 viviendas previstas en suelo urbanizable más las 397 del nuevo sector, lo que permitiría en suelo urbanizable un número total de viviendas de 3.886 (al resultar menos del 50% de las viviendas existentes y previstas las incluidas en suelo urbano, e incumplirse consecuentemente el art. 81.2.b) del RUCyL, fue uno de los aspectos por lo que el informe de la Ponencia Técnica de febrero de 2012, tuvo carácter desfavorable).

Estos datos, según se señala en la memoria del presente documento sometido a aprobación definitiva son erróneos, según estima el promotor, ya que no han considerado el potencial edificatorio de los solares o la posible sustitución de ellos, aplicando las condiciones de edificación de los instrumentos vigentes.

Pues bien, señala la memoria que, haciendo el cálculo de las posibilidades reales de los suelos y de los solares, tanto edificados como vacíos, da como resultado una cuantía de 1.755 viviendas de remanente en SUC (frente a las 469 de la memoria del vigente PGOU) que junto con las 318 previstas en los sectores de suelo urbano no consolidado y las 2.345 existentes da un total de viviendas en suelo urbano de 4.418, superior a las 3.886 en suelo urbanizable (3.489+397) con lo que se justifica el cumplimiento del art. 81.2.b) del RUCyL y, por ello, se considera subsanado la advertencia que, por parte de la Ponencia Técnica de la CTU, se hizo en el año 2012.

Con los nuevos datos, hay que destacar que existe un potencial de 1.755 viviendas en SUC susceptibles de ser edificadas, más las 318 previstas en sectores de SUNC, más las 3.489 previstas en los sectores de suelo urbanizable, todo lo cual arroja un total de 5.562 viviendas susceptibles de ser construidas en el suelo ya clasificado como residencial; suelo residencial que, en los seis años de vigencia del PGOU, no ha tenido ningún desarrollo.

Según datos del Catastro, el incremento del número de unidades de uso residencial (número de viviendas) en el término municipal de Medina de Rioseco, en los seis años de vigencia del PGOU, ha sido de 151 viviendas.



Lo que totaliza una media de 25 viviendas al año y, si se mantuviera este ritmo de crecimiento, habría una previsión actual de suelo para los próximos 225 años.

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la *población* de Medina de Rioseco tiene una tendencia *decreciente*, habiendo disminuido en 102 habitantes desde el año 2008, fecha de la aprobación del PGOU, hasta la fecha actual.

A la vista de todos estos datos se puede concluir que la " *demanda de usos residenciales* " en Medina de Rioseco, es realmente escasa y que con la cantidad de suelo residencial disponible que existe en el municipio, (para 5.562 viviendas) tanto de licencia directa, como condicionado al desarrollo de ciertos instrumentos de planeamiento, el suelo disponible puede cubrir las demandas residenciales del municipio durante un elevado número de años y para una población estimada de más de 15.000 habitantes, frente a los menos de 5.000 existentes en la actualidad.

Pues bien, si se analizan las páginas 19 y 20 de la Memoria vinculante del Documento de Modificación Puntual, no encontramos una justificación de la necesidad de incrementar el suelo con destino residencial "*justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales*" (como exige el artículo 13 LUCYL y 27 RUCYL), sino que el Promotor se limita a señalar que "*El sector urbanizable se plantea para el desarrollo de un complejo residencial y dotacional, integrados como usos y tipologías innovadores y variados, en un proyecto de desarrollo acorde al disfrute del contexto rural en que se encuadra y diferente en sus condiciones urbanísticas a las proyecciones y desarrollos planificados en el PGOU vigente de Medina de Rioseco (en sus sectores de crecimiento urbano y urbanizable)*". Por su parte, en la página 19 de la citada memoria se establece como uno de los objetivos esenciales de la propuesta "*Generar un desarrollo urbanístico atractivo, ...incluyendo viviendas de diversas tipologías y en elevada proporción en régimen de protección pública*".

No se puede estar de acuerdo en que lo señalado por el Promotor pueda implicar una justificación de las demandas aludidas anteriormente, pues el uso residencial y la señalada tipología innovadora, el desarrollo urbanístico atractivo, las diversas tipologías y la vivienda de protección pública, bien pueden desarrollarse en el suelo urbanizable actualmente existente y previsto en el vigente PGOU, previsión que, como se ha señalado anteriormente, es realmente abundante. Además, ese pretendido desarrollo residencial (con 397 viviendas) no se entiende por qué es *diferente* (como así lo argumenta el promotor del proyecto) *en sus condiciones urbanísticas a las proyecciones y desarrollos planificados en el PGOU -en sus sectores de crecimiento urbano y urbanizable-*, pues es lo cierto que el destino del suelo con uso residencial es eso: residencial.

También argumenta el promotor que "*El proyecto se funda en generar una oferta singular y cualificada en el Municipio, no existente en la planificación actual, objetivada en una demanda de actividades e instalaciones de ocio de alcance supramunicipal, regional e incluso nacional*", y también señala que las cuantías de crecimiento en uso residenciales no suponen impactos relevantes. Sobre esta cuestión se está de acuerdo en que la previsión de un Campo de Golf bien puede encuadrarse dentro de esa oferta singular y cualificada, instalación que, como está previsto, se puede llevar a cabo a través de la correspondiente Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico y que ahora no se enjuicia.

Sin embargo, respecto a que el crecimiento previsto en uso residencial (397 viviendas) no supone impacto relevante, se entiende que más que estar atentos a si se produce o no un impacto relevante o no, lo que hay que atender es a saber si ese crecimiento de suelo es necesario o no, a la vista del suelo que ya está clasificado. Esto es lo realmente relevante y lo que dejan sentado las diferentes sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León y Tribunal Supremo, a las que luego se hará referencia.

Por su parte, cuando se hace referencia al *interés público de la modificación* se pretende justificar (página 19 de la memoria vinculante del documento de modificación puntual) partiendo del criterio erróneo de que Medina de Rioseco ha de considerarse en un primer nivel, como centro urbano de referencia, por tener una población mayor de 5.000 h, criterio erróneo, pues según el INE el censo actual en Medina de Rioseco es de 4.906 h.

Se indica en la memoria que "*Al considerarse núcleo de referencia así como Conjunto Histórico, la propuesta de implantación de nuevas actividades productivas, asociadas a las instalaciones de ocio y dotacionales y al sector residencial, supondrán un factor de desarrollo local en cuanto a inversiones y a la generación de empleo. La finalidad del proyecto..., con su doble vertiente de generación dotacional y de desarrollo urbanístico y residencial, ...y la perfecta adecuación al marco definido por los modelos de ordenación territorial y urbanística vigentes en el ámbito, acreditan el interés público de la actuación...*". Interés público que ahora no se cuestiona y que ha de considerarse acreditado, en contraposición a lo dicho en 2012 por la ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo.



En definitiva, la propuesta planteada, permite afirmar que la generación de un desarrollo en cuanto a inversiones y creación de empleo, derivado de la finalidad dotacional (CAMPO DE GOLF), está plenamente justificado, pero no así el desarrollo residencial.

Ahora bien, el desarrollo residencial debe justificarse, en cumplimiento del art. 27.2 del RUCyL, en base a unas demandas de usos residenciales que el promotor no ha justificado debidamente ni se entiende que se consideran necesarias a la vista de los datos y la situación real del municipio en cuanto a sus condiciones residenciales actuales.

A mayor abundamiento, el propio PGOU señala en el art. 2.2.3 de su Memoria Vinculante *"...el presente Plan General prevé un crecimiento superior al que, a priori, pudiera considerarse estrictamente necesario para la demanda propia del municipio, ya que concurren en él determinadas circunstancias derivadas de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y de la propia singularidad de su emplazamiento que así lo aconsejan; a saber: ...2.- La holgura en el dimensionado se justifica también desde la oportunidad de configurar la oferta de servicios y vivienda en Medina de Rioseco de manera acorde con su singularidad en el entorno comarcal."* También se señala en el PGOU la condición de "barrera" de la autovía que limita el crecimiento urbano del municipio por el oeste.

Entendemos, por tanto, que la creación del nuevo sector residencial ahora debatido no se justifica debidamente con lo señalado en la memoria vinculante (y el propio PGOU), dado que todo lo que se argumenta en ella nada informa sobre las necesidades del municipio y de su población, que es el objetivo al que ha de atender la ordenación urbanística (STSJ de Castilla y León, nº 441 de 15 de marzo de 2013 , fundamento de derecho 3°).

En definitiva, se incumple con lo previsto en el artículo 13.1.a) LUCYL y 27.2.a) RUCYL.

TERCERO.- A mayor abundamiento, a lo ya señalado en el Fundamento de Derecho anterior, también le resulta de aplicación el artículo 34 de la LUCYL , tanto en su redacción anterior -perfectamente aplicable en virtud de lo dispuesto en la D.T, segunda de la Ley 7/2014, de 10 de septiembre , de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo- como en su nueva redacción, el cual señala que *"el planeamiento general tendrá como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial , dotacional, industrial y de servicios"*.

CUARTO.- Todo lo dicho hasta ahora encuentra su fundamento, asimismo, en las más recientes sentencias de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Castilla y León de fechas 14 de febrero de 2013 , 15 y 27 de marzo de 2013 , 2 de mayo de 2013 y la más reciente de 14 de octubre de 2014 .

A título de ejemplo la SENTENCIA N° 441 de 15 de marzo de 2013 , señala *"En conclusión, y a tenor de lo expuesto, ha de declararse la nulidad - artículo 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre - del acuerdo objeto del presente recurso por ser contrario al artículo 10.1.a) de la Ley del Suelo de 2007 y también al artículo 34 LUCyL , precepto este según el cual el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios que se deriven de las características específicas del propio Municipio, objetivo que en el caso no se ha motivado ni justificado que se cumpla"*.

El mismo argumento es utilizado en la 742 de 3 de mayo de 2013, la 233 de 14 de febrero de 2013 y en la 2112 de 14 de octubre de 2014.

También las citadas sentencias del TSJ de Castilla y León hacen hincapié en que, conforme a lo que dispone el artículo 10.1.a) del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo sobre "Criterios Básicos de utilización del suelo", el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, se hará al suelo preciso para satisfacer las *necesidades* que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural. Al señalar al suelo preciso, se está refiriendo al suelo necesario .

Por último, el TSJ de Castilla y León fundamenta sus pronunciamientos basándose en la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2012 en la que también se anula el Acuerdo impugnado -en ese caso adoptado por el Gobierno de la Rioja- al no estar justificada la necesidad de ampliar el suelo residencial que se contemplaba en ese Acuerdo. Se dice así en su fundamento jurídico sexto: *"Pues bien, en el artículo 10.1.a) del TRLS08 se establece que la ordenación territorial y urbanística puede atribuir un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, pero al suelo preciso para satisfacer necesidades que lo justifiquen , y en este caso no existe en el municipio de Logroño necesidad para ampliar el suelo con destino residencial -con la implantación en un nuevo ámbito de nada menos que 56,54 ha (la parte recurrente alude también a nuevas 3000 viviendas)- cuando está acreditado que el PGM de Logroño tiene suelo clasificado para albergar más de 38.000 viviendas"*.



Idénticos argumentos son trasladables a la Modificación Puntual del PGOU de Medina de Rioseco ahora planteada, dado que el paso de la situación del suelo rural a urbanizado que ahora se pretende no cumple con que sea un suelo *preciso* o necesario (como exige el artículo 34 LUCYL en relación con el 13 de la misma norma) ya que, a la vista de los datos numéricos ya expuestos con anterioridad, no existe en el municipio de Medina de Rioseco necesidad para ampliar el suelo con destino residencial, cuando está acreditado que su PGOU tiene suelo clasificado para albergar más de 5.500 viviendas».

En esta misma dirección y en orden a justificar por qué era exigible una motivación más singularizada, hay que insistir en que el PGOU de Medina de Rioseco es relativamente reciente, pues se aprobó a fines de 2008 y no entró en vigor hasta el año siguiente, en que en él y según su Memoria Vinculante se previó un crecimiento superior al que a priori podía considerarse estrictamente necesario para la demanda propia del municipio y por fin, lo que no es ni mucho menos irrelevante, en que en el modelo territorial de dicho instrumento de planeamiento se configuraba el río Sequillo como un límite natural o frontera física a la hora de prever la expansión del núcleo, por lo que los nuevos suelos residenciales se centraban al oeste de aquél -de otro lado es verdad que se trataba de una propuesta de actuación conjunta, campo de golf por una parte y desarrollo residencial vecino por otra, pero no lo es menos que el primero en sí mismo no requería una modificación del planeamiento y que ésta, que es la que aquí se enjuicia y que no se condiciona a la efectiva realización del uso dotacional indicado, permite por sí sola casi cuatrocientas viviendas completamente desconectadas del núcleo urbano de Medina de Rioseco, lo que no parece responder al propósito exigido en los artículos 34.2 LUCyL Y 81 del Reglamento autonómico-. En suma, pues, cabe considerar vulnerado por el acuerdo recurrido el artículo 10.1.a) TRLS -por utilizar el criterio empleado en los informes en él tenidos en cuenta no es que sea injustificable una modificación como la de autos sino que no ha sido justificada en debida forma-, conclusión que sin necesidad de examinar los demás motivos en que se basaba debe conducir como se ha dicho a la estimación de la pretensión deducida por la parte actora y a la declaración de ser el acuerdo impugnado nulo de pleno derecho - artículo 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, vigente al tiempo de la interposición del recurso, en la actualidad artículo 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -.

QUINTO.- En cuanto a las costas causadas, la estimación de la pretensión deducida por la parte actora lleva consigo la imposición de las mismas, por mitad, a las Administraciones demandadas de acuerdo con el principio del vencimiento consagrado en el artículo 139.1 LJCA .

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.3 LJCA, contra esta sentencia cabe interponer el recurso de casación previsto en ese precepto.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que rechazando la causa de inadmisibilidad alegada por la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y por el Ayuntamiento de Medina de Rioseco y estimando el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por la asociación Ecologistas en Acción de Valladolid y registrado con el número 476/15, debemos declarar y declaramos nulo de pleno derecho el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Valladolid, de 25 de marzo de 2015, que aprobó definitivamente, en los términos que en el mismo se indican, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en la finca Villagodio de Medina de Rioseco. Se hace expresa imposición a las Administraciones demandadas, por mitad, de las costas causadas.

Una vez firme esta resolución publíquese el fallo de la misma en el Boletín Oficial de Castilla y León.

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

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.