



DEMETRIO GARCÍA VEGAS, mayor de edad, vecino de Castro Urdiales, con domicilio en el pueblo de Sámano, Barrio de Montealegre número 262, provisto de Documento Nacional de Identidad número 72.020.256-B, actuando en su condición de concejal y portavoz del grupo municipal Más CASTRO, conforme a lo establecido en los artículos 66 y 115 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como mejor proceda en Derecho, DIGO :

Que en el Punto 3 del Orden del Día del Pleno celebrado el pasado día 30 de mayo de 2017 se adoptaron los siguientes acuerdos relativos a la APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE AYUNTAMIENTO, NOTNA S.L y CONSERVAS LOLÍN (URB 2081/2016) :

"Primero. Desestimar las alegaciones presentadas por C.P PARAISO, D. ALEJANDRO GIL VIZCAYA, PODEMOS CASTRO URDIALES, DOLORES POLIZ Y JUAN ANTONIO BAZÁN y NADIA UNDA, CÉSAR, LUIS y ROSA MARÍA BARCO GRAVANO durante el trámite de información pública por los motivos expresados en el informe jurídico emitido

a fecha 22 de mayo de 2017 (documento ASE11/08R) del cual se remitirá copia al interesado.

Segundo. Aprobar el texto del convenio urbanístico de planeamiento a suscribir entre el excelentísimo Ayuntamiento de Castro Urdiales y la representación de las mercantiles NOTNA S.L y SALAZONES Y ANCHOAS LOLÍN, S.L, para la modificación de la calificación del suelo de la parcela catastral 2621401VP8022S0001PX de productivo a suelo urbano comercial y dotacional, emito el siguiente informe-propuesta de resolución cuyo texto se transcribe íntegramente a continuación. Sigue el texto del convenio que se da por reproducido.

Tercero. Facultar a la Alcaldía para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la legislación urbanística e hipotecaria

Cuarto. Notificar a las partes del convenio urbanístico a los efectos de que se personen en las dependencias municipales para la firma del texto de la modificación del convenio en un plazo máximo de diez días.

Quinto. Anotar y custodiar un ejemplar completo de la modificación del convenio urbanístico y de su documentación anexa en la Secretaría de este Ayuntamiento"

Que entendiendo que los expresados acuerdos resultan perjudiciales y lesivos para los intereses de los ciudadanos, en legal tiempo informa interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE AYUNTAMIENTO, NOTNA S.L y CONSERVAS LOLÍN (URB 2081/2016) contenida en el punto 3 del Orden del día, al amparo de lo establecido en los artículos 112 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre; 52 y 63.1.b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y 209.1 y 2 y 210 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF), por entender que la aprobación

del citado Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y las mercantiles NOTNA S.L y CONSERVAS LOLÍN S.L incurre en los **vicios de nulidad de pleno derecho del artículo 47 1 e) y f) y 47.2 y de anulabilidad del artículo 48.1** de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo común a las Administraciones Pública.

Haciendo constar expresamente que no se ha simultaneado la interposición de este recurso potestativo de reposición, con impugnación por la vía contencioso-administrativa, se fundamenta el recurso en las siguientes,

ALEGACIONES

PRIMERA . - NULIDAD POR INCOMPLETA PUBLICACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO EN EL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA:

El texto inicial del Convenio entre el Ayuntamiento y las empresas NOTNA S.L y CONSERVAS LOLÍN SL se sometió a información pública, por periodo de treinta días, en el BOC nº 64 de 31 de marzo de 2017, en el Tablón de Edictos municipal y en el Portal de Transparencia. Pero no se acompaña la propuesta presentada por el promotor con los planos de las nuevas alineaciones del edificio, transformación de la parcela e incremento de la edificabilidad respecto del edificio ya existente, que sirvieron para obtener el Informe Ambiental Estratégico publicado en el BOC de 24 de Noviembre de 2016, a que se hace referencia en la Memoria justificativa del proyecto y que han servido de base para las negociaciones previas habidas entre el Ayuntamiento y CONSERVAS LOLÍN, S.L, de suerte que se ha aprobado en el Pleno la propuesta de la empresa sin haber sido sometida al preceptivo trámite de información pública.

Conforme a lo expuesto anteriormente, hubiera debido admitirse la alegación segunda del escrito presentado por Dolores Póliz y Juan Antonio Bazán, en representación de EQUO CANTABRIA y la primera del escrito de alegaciones de PODEMOS CASTRO URDIALES, a las que esta parte se adhiere y da por íntegramente reproducidas, para evitar reiteraciones innecesarias, **por cuanto la defectuosa publicación del Convenio**, además de la Ley de Transparencia por ellos citada, **infringe** el contenido de los artículos 5 c) e) y f), 7.2 a), 9.2 y 25.1 1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y conculca el derecho de los ciudadanos a acceder a la información sobre la ordenación urbanística propuesta; participar activamente efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, violando el estatuto básico contenido en los expresados artículos 7 y 9, que la norma, de mandato imperativo y aplicación directa por constituir legislación básica, pretende garantizar a través del artículo 25 que dispone a tal fin, en su apartado 1, que " Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

Conforme a lo expuesto, el defectuoso sometimiento a información pública del Convenio es causa de nulidad de su

aprobación y subsidiariamente de anulabilidad, por incurrir en los vicios de nulidad de los **artículos 47 1 e) y f) y 48.1** de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo común a las Administraciones Pública.

Sentado lo precedente, esta parte no puede compartir la tesis formulada en el Informe jurídico emitido por el TAG de la Asesoría de Urbanismo de 22 de mayo de 2017, que da respuesta a las diversas alegaciones formuladas contra el Convenio, de que éste se trata de un mero acuerdo de intenciones y que la definición de los parámetros urbanísticos de la modificación urbanística propuesta queda diferida a la correspondiente modificación puntual, rechazando, por ende, la totalidad de las alegaciones sobre ellos, por entender, esencialmente, que no es éste el momento procesal oportuno.

Con los debidos respetos hacia el técnico informante, la citada conclusión no se sostiene, so pena de vaciar al Convenio de todo su contenido material, pues el Dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Territorial de 25 de mayo de 2017 (URB/2081/2016) afirma en su párrafo primero que el Convenio *"ha sido negociado previamente entre las partes"* y el contenido obligacional del convenio recoge expresamente en su estipulación PRIMERA que el Ayuntamiento de Castro Urdiales *"se compromete a tramitar con la mayor diligencia la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana propuesta por "Conservas Lolín"* desgranando, a continuación, sus parámetros básico, entre los que se recoge, apartado b) que *"modificará las alineaciones de la edificación redistribuyendo la altura sin aumentar la superficie productiva y permitiendo el aparcamiento dentro del edificio (uso no productivo) así como el de equipamiento en planta alta"*. Además, de la recalificación contemplada en el apartado c) de la estipulación Primera, se contempla expresamente la construcción de una pasarela peatonal a lo largo de la margen derecha de la ría Brazomar, y en la estipulación SEGUNDA recoge la **cesión al Ayuntamiento de una superficie de 950 metros** que se situará en

la planta bajo cubierta, que **"se entregará en las actuales condiciones en que se encuentra construido"** extremos todos ellos de los que se deduce, inequívocamente, que el Convenio aprobado se fundamenta en la propuesta presentada por el promotor CONSERVAS LOLÍN, que parte de la premisa de conservar la edificación existente (pues de otro modo no se entiende que se vayan a entregar al Ayuntamiento los 950 metros de la planta bajo cubierta) y de aprobar las determinaciones contenidas en el proyecto que el promotor presentó al Ayuntamiento, que no son otras que el conjunto de especificaciones técnicas contempladas en los planos del expediente sometido a Informe de Evaluación Ambiental Estratégica en el proyecto de modificación número 23 del PGOU, del que resultó el Informe de 21 de julio de 2016, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de 24 de noviembre de 2016.

Ese y no otro es el proyecto aprobado en el Convenio que se recogerá en la posterior modificación puntual tras someterlo, lógicamente, a los informes preceptivos de las distintas administraciones públicas por razón de su competencia, y solo puede ser de este modo, puesto que la tesis sostenida en el Informe Jurídico de 22 de mayo de 2017, no solo vaciaría de contenido el acuerdo de voluntades que se expresa en el Convenio, si no que llevaría a predicar su nulidad radical y absoluta por carecer de los elementos esenciales para la formación de la voluntad colegiada del Pleno, pues no se puede aprobar un Convenio cuyo contenido se ignora, sin que obste a lo manifestado la coletilla, recogida en el Convenio, de que el Ayuntamiento conserva su potestad discrecional en el planeamiento, como afirma el Informe Jurídico de 22 de mayo de 2015 para rechazar la totalidad de las alegaciones presentadas, pues en el ejercicio de dicha facultad, irrenunciable, es en el que se negocia y se lleva a aprobación el Convenio.

No puede sostenerse con rigor que no se define en el Convenio ningún parámetro urbanístico y que, por lo tanto, todas las alegaciones relativas a ellos habrán de realizarse durante la

tramitación de la Modificación Puntal, cuando la propia Ingeniero Municipal, en su Informe de 12 de enero de 2017, manifiesta haber valorado un cuadro de superficies comparativas entre la edificación actual y el que arrojaría la modificación puntual propuesta.

SEGUNDA . - NULIDAD POR INFRACCIÓN DE LA PROHIBICIÓN DE CONTRATAR POR CAUSA DE INCOMPATIBILIDAD EN EL CONCEJAL JESÚS GUTIERREZ CASTRO.

Esta parte se adhiere a las alegaciones formuladas por EQUO CANTABRIA, PODEMOS CASTRO URDIALES y DON CÉSAR, DON LUIS Y DOÑA ROSA MARÍA BARCO GRAVANO, en cuanto a la denunciada infracción de la prohibición de contratar que se contiene en sus escritos de alegaciones, y hace suyos los fundamentos jurídicos allí alegados, en cuanto no se contrapongan con los que a continuación se señalan, citando como expresamente infringidos: el artículo 145 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; los artículos 11, apartado 1º.3 y el artículo 12 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre; el artículo 178.2 de la LOREG; el artículo 60.1f) del R.D.Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 26 de la Ley 19/2013, de 9 de noviembre, de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, en cuanto previene que los miembros de las corporaciones locales "no se valdrán de su posición en la Administración para obtener ventajas personales o materiales"

El convenio urbanístico aprobado es un contrato en cuanto a sus disposiciones de naturaleza obligacional, cuyo cumplimiento ha de exigirse ante los tribunales ordinarios. No puede sostenerse, por tanto, que se trate de una figura atípica de naturaleza estrictamente administrativa y por ello, no escapa a las exigencias de moralidad pública contenidas en las disposiciones normativas citadas.

Por ello, hacemos nuestra la conclusión de la alegación III presentada por DON CÉSAR, DON LUIS y DOÑA ROSA MARÍA BARCO GRAVANO en el sentido de que " de aprobarse definitivamente el Convenio, y cuando es el caso que concurre una prohibición de contratar, se incurre en causa de nulidad de derecho administrativo, según se dispone en el artículo 32b) TRLCSP. Nulidad que es absoluta, imprescriptible, insubsanable e indisponible por el particular" Pues la celebración de este contrato, que reporta un incremento patrimonial para un concejal del Ayuntamiento, constituye un "vicio de orden público declarable incluso de oficio, como declara la STS de 18 de julio de 1991".

Añadiendo, por demás, que la renuncia de D. Jesús Gutierrez Castro a su acta de concejal, no subsana el vicio de nulidad radical y absoluta, pues el Convenio se encuentra viciado por la totalidad de negociaciones previas habidas entre el promotor y el Ayuntamiento que sirvieron de base para su aprobación plenaria, siendo concejal.

Resultando controvertida la firma de este convenio urbanístico, entiende el recurrente que hubiera debido evacuarse consulta a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, lo que pudo hacerse, pues no existen razones de urgencia conocidas que impidan evacuar la consulta, pero no se ha hecho.

TERCERA . - NULIDAD POR FALTA DE NOTIFICACIÓN DEL CONVENIO A LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS DE LA PARCELA CATASTRAL 2621401VP8022S001PX, CON INFRACCIÓN DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 70.TER.3 DE LA LEY DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL 7/1985, DE 2 ABRIL.

El artículo 70.ter.3 de la LBRL establece que "Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación,

incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia"

El concejal recurrente advirtió de este defecto esencial en la tramitación en la sesión plenaria, que fue desestimado al interpretar la Señora Secretaria que la finca tenía que entregarse libre de cargas a la conclusión de la modificación puntual, cuando lo que se denunciaba es que los acreedores hipotecarios deben autorizar y suscribir el Convenio como titulares de derechos reales sobre la finca.

La parcela catastral 2621401VP8022S001PX se encuentra gravada con cuatro préstamos hipotecarios a favor del Banco de Santander, Banco Popular y Caixabank, respondiendo, en suma de todas las responsabilidades, de 6.563.941,68€ de principal; 249.001,75€ de intereses ordinarios y 2.740.856,69€ de intereses de demora, costas y gastos , conforme a las anotaciones registrales y sin perjuicio de los pagos que pudiera haber realizado la propiedad, que podrían minorar las citadas cantidades, extremo que se desconoce.

La hipoteca es un derecho real de garantía que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación y que confiere a sus titulares un poder de realización sobre el bien gravado, que le faculta para promover la venta forzosa, cualquiera que sea su titular en ese momento, aunque la finca ya no permanezca en poder de su propietario, en el supuesto de que la deuda garantizada con la hipoteca no hubiera sido abonada a satisfacción del acreedor.

La omisión del trámite previsto en el art. 70 ter 3 LBR (no consta en el expediente de modificación del planeamiento la

identidad de los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas por la nueva ordenación durante los 5 años anteriores a su iniciación) **tiene carácter sustancial y es determinante de su nulidad radical de pleno derecho.**

Así lo declara el **Tribunal Supremo** en la Sentencia de 25 de Octubre de 2016, recaída en el **Recurso de Casación 2420/2015** (LA LEY, 145924/2016) en su fundamento de Derecho CUARTO, reiterando lo que ya es doctrina jurisprudencial consolidada de este Alto Tribunal:

"Conviene recordar que ésta Sala tiene declarado, así sentencia de 2 de septiembre de 2010 -recurso de casación 476/2006 (LA LEY 157618/2010) -, que la introducción del precepto en cuestión de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (LA LEY 5678/2007), tuvo por finalidad "incrementar la transparencia del proceso urbanístico, previniendo el tráfico de influencias y otros supuestos de corrupción vinculados a las recalificaciones de fincas realizadas mediante modificaciones puntuales del planeamiento".

En el mismo sentido puede verse nuestra sentencia de 4 de noviembre de 2011 -recurso de casación 417/2014 -, referida a un supuesto en el que la relación de propietarios no constaba en el expediente en el momento de la aprobación inicial del plan objeto de impugnación, en la que se dice que resulta de todo punto razonable la interpretación que la Sala de instancia realiza de la expresión "deberá hacerse en el expediente", del citado artículo 70.Ter. 3 ya que " resulta patente que la finalidad de la exigencia no es la mera y simple constancia, sino la de propiciar o favorecer que los propietarios concernidos tengan o puedan tener conocimiento de la actuación que afectará o podrá afectar sus derechos, lo cual sólo se consigue, o, al menos, se procura formalmente, si constan como tales en la documentación incorporada antes de la sumisión del Plan a información pública, cosa que no aconteció en el caso en el que, por tanto, no se cumplió con la finalidad de la norma ".

Y abunda esta Sentencia, en su fundamento de Derecho QUINTO, que conforme a doctrina jurisprudencial, constante y uniforme, no se trata de una mera irregularidad que pueda ser subsanada en trámite posterior, sino que tiene naturaleza invalidante y constitutiva de nulidad radical y absoluta de pleno derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo 30/1992, hoy, artículo 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

"QUINTO.- En el procedimiento judicial de origen se defendió también por el Ayuntamiento de Cabañes que una eventual infracción del artículo 70. Ter.3 de la Ley 7/1985 (LA LEY 847/1985), debería ser considerada como una irregularidad no invalidante del artículo 63.2 de la Ley 30/1992 (LA LEY 3279/1992).

La Sala de instancia sale al paso de dicha tesis ya que "considerando que los preceptos del planeamiento general modificados, tal y como reconocen las partes, suponen una modificación de usos en el suelo no urbanizable, fundamentalmente autorizando nuevos usos industriales vinculados al sector agropecuario, la necesidad de este documento es imprescindible. Por tanto, no cabe hablar de una irregularidad no invalidante, sino que estamos ante una ausencia de un documento exigido por la Ley y además por una norma que atribuye al mismo una finalidad ya explicada y justificada".

En casación, el Ayuntamiento de Cabañes, insiste en su argumentación inicial con apoyo de dos sentencias del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en las que se afirma que la vulneración del referido artículo 70. Ter.3 de la Ley 7/1985 (LA LEY 847/1985) constituye una infracción formal no productora de indefensión ni perjudicial para personas determinadas.

Prescindiendo incluso de que sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia no pueden ser invocadas como

jurisprudencia infringida ni como término adecuado de comparación para justificar una infracción de jurisprudencia, como esta Sala ha tenido ocasión de señalar en reiteradas ocasiones, la cuestión relativa a la omisión de defectos formales en el procedimiento de modificación puntual de un Plan General ha sido ya resuelta por esta Sala, en reiteradas ocasiones. Así, y en relación con un supuesto similar al ahora enjuiciado en el que asimismo se había omitido el trámite previsto en el tan citado artículo 70.ter.3, y en el que se alegó como motivo de casación que se trataba de un defecto formal no sustancial, en nuestra sentencia de 26 de mayo de 2016 -recurso de casación 1742/2015 (LA LEY 58630/2016) - dijimos que " la modificación puntual del Plan General impugnada es una disposición general y los defectos formales en su tramitación tienen carácter sustancial y acarrear, conforme a lo establecido en el citado artículo 62.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas (LA LEY 3279/1992) y del Procedimiento Administrativo Común, la nulidad radical de la modificación puntual cuestionada, a la que no es aplicable lo establecido en el artículo 63 de esta misma Ley, que contempla la disconformidad a derecho de los actos administrativos, y, en consecuencia, la Sala de instancia, al declarar la nulidad radical de la modificación del Plan General no ha infringido los preceptos ni la jurisprudencia citados en este primer motivo de casación.

Es la expresada doctrina jurisprudencial constante y uniforme, si bien cabe citar, además de las sentencias ya mencionadas en el precedente fundamento jurídico, las de fechas 28 de septiembre de 2012 (recurso de casación 2092/2011 (LA LEY 153524/2012)), 31 de mayo de 2011 (recurso de casación 1221/2009 (LA LEY 98776/2011)) y 21 de mayo de 2010 (recurso de casación 2463/2006 (LA LEY 67153/2010)) "

Por lo tanto, debe notificarse expresamente a los acreedores hipotecarios el contenido íntegro del Convenio que, además, deben autorizarlo como titulares de un derecho real sobre la finca.***

CUARTA. - NULIDAD POR FALTA DE JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO EN LA MEMORIA DEL CONVENIO:

Contrariamente a lo consignado en la Memoria, no se acredita la existencia de un interés público que justifique la celebración del convenio urbanístico.

1 . - La superficie cedida en la planta bajo cubierta carece de altura suficiente para destinarla al uso dotacional que se pretende.

2. - El Convenio Urbanístico no promueve la actividad del polígono industrial El Vallegón. CONSERVAS LOLÍN solo tiene que trasladar sus instalaciones para cumplir la obligación impuesta en el Convenio, pudiendo cerrar al día siguiente de su apertura, pues no se establece requisito temporal alguno de permanencia en la actividad.

3. - No se garantizan los puestos de trabajo de los empleados de CONSERVAS LOLÍN, pues a la falta de temporalidad para la permanencia en la actividad, se une la falta de previsión de reserva del puesto de trabajo. El promotor es libre de hacer un expediente de regulación de empleo conforme a la legislación laboral vigente.

4. - No se ha realizado ningún proyecto de regulación del tráfico generado en hora punta, y por lo tanto, no se justifica la adopción de las medidas necesarias para evitar congestiones, lo que podía y debía haberse exigido al promotor por el indudable impacto del centro comercial en un punto negro de la circulación conforme a lo dispuesto en el artículo IX 3.20 del PGOU de Castro Urdiales.

5 . - El sobredimensionamiento del edificio ya existente, al que se pretende adosar otra edificación, suponemos que para albergar los garajes, contraviene lo dispuesto en el artículo VIII.4.3 del PGOU, por perjudicar la estética urbana.

6 . - La modificación puntual que se propone infringe no sólo la totalidad de las disposiciones del PGOU y de la Ley del Suelo respecto de las obras que se pueden realizar en edificios fuera de Ordenación, sino también la ordenanza reguladora para el nuevo uso que se quiere dar a la parcela, todo ello **sin la cobertura necesaria del preceptivo informe del Arquitecto**. En su informe de 12 de enero de 2017, la Ingeniero Municipal entiende que se produce un incremento de la edificabilidad y cambio de uso.

7. - No se acredita la necesidad de erradicar la industria **CONSERVAS LOLÍN** por ser contaminante. No existe constancia de la existencia de vertidos por la producción prohibidos por la ley, o, al menos, no se hace referencia a ellos.

8 . - Tampoco se acredita que el uso comercial que se quiere dar a la parcela sea más beneficioso para el interés general, sin que en este punto sea cierta la interpretación que se hace del informe de 21 de julio de 2016, al recoger en la memoria que "la *administración ambiental considera que la modificación propuesta es positiva*", pues, tal y como manifiesta EQUO en su alegación primera, (página 4 de su escrito) el Informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental no dice tal cosa sino que la modificación propuesta "no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente" afirmación con la que tampoco se puede estar conforme al no haberse realizado ningún estudio sobre la emisión de CO2 que provocará el natural incremento del tráfico en la zona con la apertura del centro comercial.

9 . - Además, impide la visibilidad perjudicando la seguridad vial y comprometiendo el desarrollo futuro de los viales. Por ese motivo, se expropió en su día una casa unifamiliar de dos plantas, por lo que no se entiende la envergadura que se pretende que alcance ahora la administración, motivo por el que esta parte hace suyos y da por íntegramente reproducidos los argumentos contenidos en la alegación PREVIA,

apartados (i) e (ii) de las páginas 1 y 2 del escrito de alegaciones presentado por DON CÉSAR, DON LUIS Y DOÑA ROSA MARÍA BARCO GRAVANO, sustentadas por el estudio elaborado por la Universidad de Cantabria sobre nueva ordenación de los viales, que resulta incompatible con la modificación puntual propuesta por el promotor CONSERVAS LOLÍN, S.L

10 . - No se recupera el dominio público de la ribera de la ría como espacio de esparcimiento de uso público.

11. - No es cierto, como se afirma en la Memoria, que el entorno en el que se enclava la empresa CONSERVAS LOLÍN constituya "un entorno urbano residencial y comercial"; al contrario, es un entorno industrial como advierte la existencia de las empresas más próximas, Ashland, Herrán y Díez, Asco-Neumáticos y el propio polígono industrial de Brazomar, realidad que no puede obviarse en la Memoria.

Y finalmente, el concejal recurrente comparte el contenido de la alegación IV del escrito presentado por DON CÉSAR, DON LUIS Y DOÑA ROSA MARÍA BARCO GRAVANO, que da por íntegramente reproducido pues, como acertadamente se expone, a juicio de esta parte, la Memoria justificativa del proyecto "no cumple, por tanto, ni formal, ni materialmente, las exigencias legales de motivación y de racionalidad a que debe supeditarse la planificación urbana y sus modificaciones singulares". Y por ello, con la aprobación de este Convenio se incurre en causa de nulidad, al no deducirse de la Memoria otro interés que el meramente empresarial, legítimo, pero insuficiente para modificar el planeamiento mediante una modificación puntual a la carta.

QUINTA . - NULIDAD POR FALTA DE COMPENSACIÓN DE LAS PRESTACIONES RECÍPROCAS E INCONCRECCIÓN DE LAS BASES PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO DEL 10% QUE HABRÁ DE CEDERSE AL AYUNTAMIENTO.

El Convenio Urbanístico aprobado se limita a expresar en el apartado b) de la cláusula obligacional SEGUNDA, que NOTNA Y CONSERVAS LOLÍN S.L deberán ceder al Ayuntamiento "una superficie de 950 m2 que se situará en la planta bajo cubierta, de los cuales, una superficie equivalente al 10% del incremento de la edificabilidad derivada de la modificación puntual del planeamiento, será destinado al uso característico o compatible y el resto, a uso de equipamientos u otros usos de interés de interés social. Se entregará en las actuales condiciones en las que se encuentra construido, siendo por cuenta municipal su adecuación al uso final al que el Ayuntamiento decida destinarlo".

Es obvio, por notorio, que la planta bajo cubierta del edificio carece de altura suficiente para destinarlo a usos comerciales o dotacionales, motivo por el cual, el aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento por la recalificación que se operará a través de la modificación puntual convenida, hubiera debido entregársele en locales con altura apta para el destino previsto, pero no es así.

Además, no se especifica qué base se va a tomar para el cálculo del incremento de la edificabilidad. Todo apunta a que únicamente se tendrá en cuenta el exceso de edificabilidad respecto de la superficie ya construida en el edificio existente, puesto que el promotor sostenía en su propuesta inicial la ausencia de incremento; sin embargo, por tratarse de un edificio fuera de ordenación, y por tanto, sujeto a las limitaciones del artículo VII.2.2.5 del PGOU, en el que no podría autorizarse ninguna obra que no cumpla las condiciones específicas de la nueva ordenanza reguladora tras la modificación puntual, el 10% del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento ha de calcularse sobre la diferencia entre la edificabilidad que podría materializarse en la parcela catastral 2621401VP8022S0001XP por aplicación estricta de la Ordenanza reguladora para el uso productivo nivel d), hallada como si de una edificación nueva se

tratara, y el aprovechamiento susceptible de materializar sobre la parcela como consecuencia del Convenio Urbanístico aprobado, que triplica el permitido en la Ordenanza 8 para el uso productivo.

Se hace, por tanto, necesario, concretar y aclarar las bases que servirán de cálculo para el aprovechamiento urbanístico de cesión obligada al Ayuntamiento y corregir la peor calidad de los locales que han de ser entregados en pago de dicho aprovechamiento, pues, se reitera, la planta bajo cubierta no solo no tiene altura, sino que carece de estructura de hormigón.

Como acertadamente expone en sus alegaciones DON ALEJANDRO GIL VIZCAYA, las compensaciones que recibirá el Ayuntamiento son muy inferiores a las obtenidas con el Convenio Urbanístico Celebrado con el Eroski, en la que, a cambio de permitírsele edificar unos cinco mil metros construidos (un 40% de lo permitido en el Convenio con CONSERVAS LOLÍN) sobre una parcela de unos 24.000 metros (cuatro veces superior a la de la empresa conservera), el Ayuntamiento recibió 898.574€ como compensación por el 10% del aprovechamiento urbanístico; 240.404€ para actividades deportivas; 30.050€ para actividades socioculturales, amén de la ejecución por el promotor de la rotonda de acceso vial interior y urbanización del entorno.

La compensación propuesta por el promotor infringe el artículo 98.e) de la Ley del Suelo de Cantabria que determina el cálculo conforme a las bases alegadas por esta parte al consignar:

“ En las modificaciones de planeamiento, ceder, libre de cargas, el suelo correspondiente al 10% del incremento de la edificabilidad generada por la nueva ordenación urbanística al atribuir una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevo uso respecto de la preexistente ”

SEXTA. - NULIDAD POR INFRACCIÓN DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO, AL CONTRAVENIR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA LAS PREVISIONES

CONTENIDAS EN EL PGOU DE CASTRO URDIALES, LA LEY DEL SUELO DE CANTABRIA Y LA LEY DEL SUELO ESTATAL, RESPECTO DE SU NORMATIVA BÁSICA Y DE APLICACIÓN DIRECTA:

Para evitar reiteraciones innecesarias, esta parte hace suyas la alegación SEXTA y SÉPTIMA del escrito de alegaciones de EQUO CANTABRIA y la alegación VI del escrito presentado por CÉSAR LUIS Y ROSA MARÍA BARCO GRAVANO en cuanto no se opongan con las disposiciones que a continuación se citan como expresamente infringidas:

- 1) . - El artículo 260 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio, en cuanto previene la nulidad de pleno derecho de "los convenios urbanísticos que contravengan normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico" estableciendo en su apartado 2 que los convenios urbanísticos " no podrán conculcar los estándares de planeamiento, ni las normas de aplicación directa"
- 2) - El artículo X.9.9 del PGOU de Castro Urdiales (Ordenanza Reguladora nº 8, para el uso productivo) en cuanto solo autoriza para la recalificación pretendida, uso productivo nivel d), grado 2, una edificabilidad de 0,70 m²/m² de parcela, mientras que la modificación actual propuesta pretende materializar 14.504 m² construidos netos sobre una superficie de parcela de 5.666 metros cuadrados inscritos en el Registro de la Propiedad, (sin que conste título de propiedad sobre el exceso de cabida que se pretende) lo que arroja un exceso de edificabilidad de 10.538 m², equivalente a una edificabilidad de 2,56m²/m² de parcela, algo más del triple de lo permitido por el Plan.

- 3) **El artículo X.8.9.1 del PGOU de Castro Urdiales**, por cuanto solo autoriza una ocupación en planta del 65%, ampliamente rebasada hasta un 88% conforme a la propuesta de CONSERVAS LOLÍN, S.L
- 4) **El artículo 102 bis y 260.4 de la Ley del Suelo de Cantabria**, que prohíbe taxativamente que los convenios urbanísticos contengan instrumentos de legalización, en relación con el artículo VII.2.2.5 del PGOU de Castro Urdiales, que constriñe las obras autorizadas en las edificaciones fuera de ordenación, como es el caso, al cumplimiento de las condiciones específicas de la nueva ordenanza a la que pretendan acogerse.
- 5) **El artículo VIII.1.12 del PGOU**, respecto a la posición de la edificación en la parcela, al infringirse las alineaciones definidas en los planos del Plan.
- 6) **Los artículos 32, 33 y 34 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001**, relativos a la protección del paisaje y medio ambiente.
- 7) **El artículo 98. e) de la Ley del Suelo de Cantabria**, en la determinación del aprovechamiento urbanístico a ceder al Ayuntamiento, al determinar que " En las modificaciones de planeamiento, ceder, libre de cargas, el suelo correspondiente al 10% del incremento de la edificabilidad generada por la nueva ordenación urbanística al atribuir una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevo uso respecto de la preexistente *

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Además de las normas sustantivas citadas en el cuerpo de este escrito, que se dan por reproducidas, son de aplicación :

1. El artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, al establecer que pueden ser objeto de recurso potestativo de reposición "Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2 . - Los artículos 66 y 115 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común a las Administraciones Públicas, en cuanto a los requisitos formales para la interposición de este recurso.

3° . - Los artículos 52 y 631 b) de la Ley de Bases de Régimen Local y 209 del Real Decreto 2568/1966 de Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en cuanto a la legitimación del firmante como concejal de la corporación municipal que ha votado en contra los acuerdos que se impugnan y como representante del Grupo Municipal Más CASTRO y la admisión del recurso potestativo de reposición contra los actos que agotan, como en el caso, la vía administrativa.

4° . - Los artículos 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y 209 1 y 2 del Decreto 2568/1966 en cuanto que regula la admisión del recurso potestativo de reposición contra los actos que agotan, como en el caso presente, la vía administrativa.

5º . - El artículo 211 del Decreto 2568/1966 en cuanto establece que el plazo para interponer recurso de reposición por los concejales o miembros de las corporaciones locales que hubieran votado en contra del acuerdo, se contará desde la fecha de la sesión en que se hubiera votado.

Por todo lo anterior, y haciendo constar expresamente que no se ha simultaneado junto con este recurso la presentación de recurso contencioso-administrativo

AL SR. ALCALDE SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tener por interpuesto RECURSO DE REPOSICIÓN **contra la APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO ENTRE AYUNTAMIENTO, NOTNA S.L y CONSERVAS LOLÍN (URB 2081/2016) contenida en el punto 3 del Orden del día, y los acuerdos primero a quinto en ella adoptados, y, atendiendo las alegaciones realizadas, previo los trámites de rito y convocatoria del Pleno del Ayuntamiento de Castro Urdiales, por ser el órgano competente para la resolución, se acuerde declarar:**

1) . - **La nulidad de pleno derecho, por quebrantamiento de los trámites esenciales del procedimiento y por infracción de ordenamiento jurídico, conforme al artículo 47.1 e) y f) y 47.2 y subsidiariamente la anulabilidad del artículo 48.1 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo común a las Administraciones Públicas, del acuerdo plenario y, en ambos supuestos, la revocación de la aprobación del Convenio Urbanístico de planeamiento entre el Ayuntamiento y NOTNA S.L y CONSERVAS LOLÍN, S.L contenido en el punto 3 del Orden del día del Pleno celebrado el día 30 de mayo de 2017.**

2) . - Acordando, igualmente, la publicación de la resolución de este recurso, en cuanto fuera favorable, en el Boletín Oficial de Cantabria y ordenando la suspensión del acuerdo impugnado

hasta en tanto se dicte nuevo acuerdo plenario por el que se acepte o rechace otro Convenio Urbanístico con arreglo a la Ley.

Por ser de Justicia que pido en Castro Urdiales a 29 de junio de 2017

OTROSI DIGO que, interesa al derecho de esta parte se eleve consulta al órgano de contratación administrativa sobre la concurrencia de prohibición de contratar en el concejal D.Jesús Gutierrez Castro.

Por lo que,

SOLICITO AL EXCMO. SR. ALCALDE, acuerde elevar consulta en el sentido interesado a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa.

OTROSÍ II DIGO que, al amparo de lo establecido en el artículo 53 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, habiéndose denunciado en los escritos de alegaciones presentados la posible ocupación de suelo de propiedad municipal por las empresas NOTNA S.L y CONSERVAS LOLÍN, SL, sin título de propiedad habilitante para ello,

SOLICITO COPIA ÍNTEGRA DEL EXPEDIENTE DE COMPENSACIÓN por el que la Señora Secretaria municipal tuvo por abonado y satisfecho el precio señalado por la venta de la parcela propiedad municipal enclavada en la parcela catastral 2621401VP8022S001PX, acordando, por demás, iniciar los trámites para la recuperación patrimonial al amparo de lo establecido en el artículo 71.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás preceptos de aplicación.

Por ser de Justicia que reitero respecto del Principal y Otrosís en Castro Urdiales, a 29 de junio de 2017.

Fdo. Demetrio García Vegas

SOLICITO: Que se tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y se tenga por interpuesto en tiempo y forma RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN contra EL acto con fecha de (), en expediente (), y que en su día se dicte resolución por la que (especificar la petición).

OTROSÍ SOLICITO: Que conforme al art.117 de la ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

SOLICITO, se declare la SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO IMPUGNADO pues de proseguirse la tramitación sin aguardar a la resolución del recurso, se causarían perjuicios de imposible o muy difícil reparación.

LEY 39/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
COMÚN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN

Artículo 123. Objeto y naturaleza

1. Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.
2. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Artículo 124. Plazos

1. El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.
Si el acto no fuera expreso, el solicitante y otros posibles interesados podrán interponer recurso de reposición en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.
2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.
3. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.