

MUNICIPAL | SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN

UN ROTO DE 354.400 EUROS

Los tribunales obligan al Ayuntamiento de Medina a pagar diez veces más por una finca que en 1999 el Plan Especial del Casco Histórico dejó sin oportunidad de edificar para proteger Santa Clara y se ha tenido que expropiar

A.C. / MEDINA DE POMAR

El Ayuntamiento de Medina de Pomar deberá de indemnizar con 354.446 euros al propietario de una finca de 12.056 metros cuadrados que Plan Especial del Casco Histórico (PECH) aprobado en 1999 convirtió en su día en un terreno de uso y dominio público, zonas verdes y espacios ajardinados con la vista puesta en proteger el convento de Santa Clara y evitar que se construyeran viviendas junto a su fachada oeste. Aquella decisión y el hecho de que la ciudad siga rigiendo su planeamiento con las normas urbanísticas de 1992, al no haber prosperado la revisión iniciada hasta en cuatro ocasiones con los últimos tres alcaldes, están en el origen de este roto en el presupuesto municipal tras la sentencia dictada hace unas semanas por la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (TSJ).

Desde 1999, el propietario de la finca sabía que no podía edificar en ella, al quedar expresamente limitado por el PECH, pero hasta 2018 no acudió al Consistorio a reclamar por escrito que se iniciara un expediente de justiprecio. Tenía derecho a él, al haber perdido toda oportunidad de edificar en una parcela ubicada junto al área residencial de Santa Clara, donde se levantan decenas de unifamiliares. En su primera propuesta y la que después llevó a los tribunales solicitó nada menos que 1.532.682 euros, que el Consistorio rechazó, al tiempo que un informe del arquitecto municipal valoró el terreno en 94.736 euros.

Ante la falta de acuerdo, el asunto tuvo que derivar en el inicio de un expediente de expropiación, en el que el propietario salió aún peor parado, puesto que en 2020 la Comisión Territorial de Valoración (CTV) de Burgos fijó el justiprecio del terreno, que siempre se ha utilizado como finca de cultivo, en



33.077

euros abonó el Ayuntamiento medinés por la finca expropiada de 12.056 m² en base a lo indicado por la Comisión Territorial de Valoración.

1,5

millones de euros exigía en los tribunales el propietario de la parcela que la considera suelo urbano consolidado y con servicios.

10

veces más de lo inicialmente previsto, es decir, 354.446 euros es lo que considera el Tribunal Superior de Justicia que se le ha de abonar.

El alcalde admite que no tiene planes aún para esta finca de 12.056 m² que está calificada como zona verde por el Plan Especial del Casco Histórico desde 1999. / A.C.

33.077 euros. Ante ello, el particular presentó un recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que ha atendido parcialmente su recurso y ha dejado el precio del suelo en 354.446 euros.

La CTV consideró que la finca no tenía asignada edificabilidad por la ordenación urbanística y le aplicaba una edificabilidad media de 0,2 m²/m², en base al plano del área de Santa Clara, dejando el precio del metro cuadrado en 2,47 euros. Frente a ello, el dueño calculaba el valor de la finca en base a la media de edificabilidad de todo el casco histórico y no solo del área de Santa Clara y reclamaba 101,7 euros por m², una cantidad que el alcalde medinés, Isaac Angulo, ca-

lifica de «desmesurada», al estar muy por encima del precio del suelo urbano en la actualidad. El propietario defendía que «el suelo dispone de todos los servicios urbanos y está en situación de urbanizado», mientras que desde la Junta de Castilla y León, de la que depende la CTV, y el Ayuntamiento siempre se ha sostenido que «la finca no tiene los servicios urbanísticos adecuados para obtener la condición de solar... y por tal motivo debe ser considerado suelo urbano no consolidado».

Ahí es donde el Tribunal tira de la situación urbanística de Medina para señalar que en 1992, cuando se aprobaron las normas vigentes de la ciudad, que no se han adaptado aún a la nueva normativa ur-

banística regional de 2004 y 2009, no se diferenciaba entre suelo urbano consolidado y no consolidado y que se debe mantener como suelo urbano consolidado, aunque no se haya desarrollado urbanísticamente. Asimismo, el TSJ da por válida la edificabilidad media del entorno de Santa Clara corregida por informes municipales posteriores que arroja un valor de 28 euros por m² y eleva a 337.568 euros

el valor del suelo, al que añade un 5% de premio de afección, hasta llegar a los 354.446 euros. Así que ni para ti ni para mí. El TSJ deja en tablas el asunto, pero el alcalde ya está estudiando si podrá repartir en dos ejercicios presupuestarios un desembolso que nadie esperaba en la Casa Consistorial. El equipo de gobierno no va a recurrir al Supremo, aunque si puede hacerlo el particular.

BREVES

BERBERANA Localizan a un senderista perdido en Monte Santiago

■ En medio de una intensa nevada, un senderista de 56 años y su perro fueron localizados el viernes a las ocho y media de la tarde por la Guardia Civil. Su primera llamada de auxilio indicaba que estaba en alguna pista entre la ca-

rrereta BU-556, que sale de Berberana, y Monte Santiago. Carecía de cobertura de móvil y oscuridad, pero pudo ver las señas luminosas y pitidos del todoterreno de la Guardia Civil. Fue localizado en buen estado de salud, pero agotado y asustado. Le condujeron a su coche, estacionado en un pueblo cercano.

PATRIMONIO Hispania Nostra da un seminario web de Rioseco

■ La investigadora e historiadora Esther López Sobrado impartirá esta tarde, de siete a ocho, un seminario web sobre Salvemos Rioseco. Lo hará a través del programa 'Contigo en casa' de la Asociación Hispania

Nostra. Contará cómo voluntarios de diferentes edades y formación han conseguido sacar al monasterio de la lista roja de Hispania Nostra en 2008 y que haya sido declarado BIC por la Junta de Castilla y León. Más información del evento gratuito en contigoencasa.hispanianostra.org.

AYUNTAMIENTO DE VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

ANUNCIO

Presentada solicitud de licencia ambiental para proyecto de valorización de residuos de construcción y demolición en obras de restauración, en "Villalain I", Villarcayo de M.C.V., por D. Felipe Villanueva López en representación de Cantera de Villalain S.A. con NIF A09097551, en este Ayuntamiento se tramita el oportuno expediente (n.º 387/2018).

En cumplimiento de los artículos 306 y 307 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, se procede a abrir periodo de información pública por plazo de veinte (20) días desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El proyecto objeto de esta información se encuentra en las dependencias de este Ayuntamiento (plaza Mayor n.º 1, 2ª planta, Departamento de Urbanismo), pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina (de 9 a 14 h.). Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica (<http://villarcayomcv.sedelectronica.es>).

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 31 de marzo de 2022

EL ALCALDE,
Fdo. Adrián Serna del Pozo

AYUNTAMIENTO DE VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

ANUNCIO

Presentada solicitud de autorización excepcional de uso de suelo rústico y licencia para proyecto de instalación de planta de tratamiento para el reciclaje de RCD's en la concesión «Villalain I» n.º 4549-10, en Villarcayo de M.C.V. con NIF A09097551, en este Ayuntamiento se tramita el oportuno expediente (n.º 388/2018).

En cumplimiento de los artículos 306 y 307 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, se procede a abrir periodo de información pública por plazo de veinte (20) días desde la aparición del presente anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, para que, quienes se vean afectados de algún modo por dicha actividad, presenten las alegaciones que consideren pertinentes.

El proyecto objeto de esta información se encuentra en las dependencias de este Ayuntamiento (plaza Mayor n.º 1, 2ª planta, Departamento de Urbanismo), pudiéndose consultar en las mismas durante horario de oficina (de 9 a 14 h.). Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica (<http://villarcayomcv.sedelectronica.es>).

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 31 de marzo de 2022

EL ALCALDE,
Fdo. Adrián Serna del Pozo