



León, 30 de junio de 2017

Ayuntamiento de Cantimpalos
Ilma. Sra. Alcaldesa
Plaza Mayor, 1
CANTIMPALOS - 40360 (SEGOVIA)

Asunto: ausencia de ejecución del vial denominado c/ El Monte que une la c/ Arroyo Arriba con la c/ La Horca.

Ilma. Sra.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **20170450**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en el mismo se hace alusión a la ausencia de ejecución del vial previsto en las Normas Subsidiarias de Cantimpalos denominado c/ El Monte y que une la c/ Arroyo Arriba con la c/ La Horca.

Como V.I. recordará también, esta problemática ya dio lugar a la tramitación del expediente 20150068 en el marco del cual se dirigió, con fecha 23 de junio de 2015, una Resolución a ese Ayuntamiento en cuya parte dispositiva se recomendó lo siguiente: “2.-*Que por ese Ayuntamiento se lleven a cabo las actuaciones necesarias para proceder a la apertura del vial previsto en las Normas Subsidiarias (perpendicular a la C/ Arroyo Arriba y a la C/ La Horca)*”.

Esa Administración nos remitió, a través de un escrito registrado de salida con fecha 14 de agosto de 2015, un certificado del acuerdo adoptado por el pleno en sesión celebrada el día 30 de julio de 2015 de conformidad con el cual “*La Corporación, tras deliberación al respecto y por unanimidad acuerda comunicar al Procurador del Común la aceptación de su Resolución*”.

Con posterioridad (y, en concreto, con fecha de entrada 22 de marzo de 2017) el reclamante nos indicó que, desde la aceptación de la Resolución, no se había llevado a cabo actuación alguna dirigida a la apertura del vial previsto en las Normas Subsidiarias a pesar de haber sido solicitada la misma a través de un escrito de 23 de septiembre de 2016.

Iniciada la investigación oportuna se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas, trámite que fue cumplimentado por ese Ayuntamiento con fecha de entrada 12 de junio de 2017.



En atención a dicha petición de información se remitió informe en el cual, entre otras consideraciones, se hace constar lo siguiente:

«En el referido informe del Arquitecto municipal (que se adjunta) figuran el coste de urbanización de dicho vial y la adquisición de los terrenos ocupados por dicho vial, así como en el resto de viales señalados en las NN SS que se encuentren en la misma situación en el suelo urbano de este municipio, por un importe total de 3.538.893,00 €, de los que corresponderían a la C/ El Monte 80.040,00 €. (Actuación 28 del informe del Arquitecto municipal).

Según informa el Secretario-Interventor del ayuntamiento se carece de previsión presupuestaria suficiente para estas actuaciones, y el pretender su ejecución implicaría el incumplimiento de los principios de "estabilidad presupuestaria" y de la "Regla de gasto", recogidos en los artículos 11 y 12 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Respecto de las previsiones de ejecución de dicho vial, teniendo en consideración que existen en el municipio un total de 35 viales de las mismas características, se reitera lo indicado en escrito de fecha 6-03-2015, (Rf^m 20150068) en el que, entre otros extremos, se ponía de manifiesto: "Estas obras son muy costosas y el Ayuntamiento carece de recursos económicos para acometer la urbanización de las vías públicas que aún están pendientes, por lo que año tras año se van ejecutando las obras de urbanización de las vías públicas, siguiendo criterios racionales, como número de vecinos que residen en la calle, importancia de la calle para el tránsito rodado y otros que se consideren prioritarios, por lo que la calle referida se urbanizará por el Ayuntamiento en el turno que le corresponda, conforme a los criterios indicados.»

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta institución procede realizar las siguientes consideraciones.

La problemática relativa a la falta de apertura de viales previstos en las Normas Subsidiarias de Cantimpalos ha sido objeto del expediente 20150068 pero también del más reciente expediente 20162141 relativo, este último, a la falta de ejecución del vial previsto en las inmediaciones de la manzana conformada por la c/ La Luna, c/ Canongía, c/ Lucero y c/ Trescasas. En este último se formuló también una Resolución a ese Ayuntamiento con fecha 25 de noviembre de 2016 en la que se instaba a esa Corporación a ejecutar el vial de nueva apertura de 10,50 metros de longitud y de 7,00 metros de anchura previsto en las inmediaciones de la citada manzana. También en este caso esa Administración nos remitió, a través de un escrito registrado de salida con fecha 21 de diciembre de 2016 un certificado del acuerdo adoptado por el pleno en sesión celebrada el día 1 de diciembre de 2016 de conformidad con el cual *"El pleno por unanimidad acuerda comunicar al Procurador del Común que se acepta la resolución"*.



Pues bien, la problemática relativa a la falta de apertura de viales previstos en los correspondientes instrumentos de planeamiento ha sido objeto de la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2000 (citada en nuestras Resoluciones de 23 de junio de 2015 y de 25 de noviembre de 2016). Dicha Sentencia estimó contraria a derecho la denegación tácita de la petición formulada al Ayuntamiento de Langreo sobre cumplimiento por el mismo del P.G.O.U de 1984 y declara *“la obligación del Ayuntamiento de Langreo de cumplir el Plan General de Ordenación Urbana de Langreo y proceder a la apertura de la citada calle peatonal (...) con la aportación de 5 m de anchura de la misma y su urbanización”*. También refiere textualmente la referida Sentencia que *“El artículo 57.1 de la Ley del Suelo de 1976, establece de modo taxativo, que la Administración al igual que los particulares quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley del Suelo y en los Planes de Ordenación. Precisamente, la Administración, como depositaria y principal promotora de los intereses públicos, ha de ser especialmente rigurosa en el estricto cumplimiento de sus deberes y obligaciones legales, máxime, cuando se trata de la ejecución de Planes de Urbanismo, que afectan de modo directo al medio ambiente y a la calidad de vida y seguridad de los particulares, de tal modo que su actuación en el cumplimiento de esos deberes ha de ser constitutiva de ejemplo y acicate de los administrados”*.

La problemática planteada ha sido, igualmente, objeto de análisis por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en supuestos análogos al presente en los que las correspondientes corporaciones municipales desestimaban, también, las solicitudes de ejecución de viales proyectados en su normativa urbanística (Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 7 de octubre de 2011, 29 de noviembre de 2013 y 29 de enero de 2016). A dichas sentencias nos hemos referido en nuestra Resolución de 25 de noviembre de 2016 pero las mismas resultan igualmente de aplicación en el presente caso.

En concreto, la **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 7 de octubre de 2011** analiza la conformidad a derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (Burgos) de 15 de mayo de 2009 en virtud del cual se deniega la solicitud de apertura de calle prevista en las NNSS de 1995.

En primer lugar pone de manifiesto la Sentencia citada que *“La Sala (...) no entra a discutir si el nuevo vial es o no necesario y si la vivienda de la parte apelante tiene o no otros accesos, sino que lo que hace es comprobar si en las NNSS de Planeamiento se encuentra prevista dicha calle; y a la vista de (...) no ofrece ninguna duda que dicha calle se encuentra prevista en las NNSS de Planeamiento. Y la Sala tampoco entra a discutir si la previsión de dicha calle fue o no un error como denuncia el Ayuntamiento, ya que de haber sido así ha tenido mucho tiempo la Corporación para subsanar dicho error mediante la correspondiente modificación”*.



En segundo lugar, discrepa de la Sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo núm. 2 de Burgos que entendió que el Ayuntamiento estaba obligado a la ejecución del planeamiento y, en concreto, a la ejecución de la calle prevista en el mismo pero añadiendo, también, que no se podía imponer un plazo al Ayuntamiento para dicha ejecución. Sin embargo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia no comparte el planteamiento del Juzgado y se pronuncia en los siguientes términos *“La Sala no puede compartir la conclusión de la sentencia relativa a que la obligación de la ejecución de la calle proyectada no tiene un momento de cumplimiento obligatorio, y de que dicho cumplimiento no puede estar sometido a término plazo o condición; y no compartimos dicho razonamiento primero, porque, según el art. 62.1 de la LUCyL, el planeamiento urbanístico es vinculante para las Administraciones Públicas y para los particulares, estando los mismos obligados a cumplirlos, y con mayor motivo el propio Ayuntamiento de Villarcayo que elabora dichas NNSS de Planeamiento”*.

Sin embargo, sí que es cierto que el Tribunal tiene en cuenta la aprobación inicial de la Revisión de las NNSS que tuvo lugar en el pleno del día 30.4.2010 y en virtud de la cual se suprimió el vial cuya ejecución se reclama por lo que resume su posición, finalmente, en los siguientes términos: *“Ahora bien, este pronunciamiento (...) ha de cohonestarse (...) con la suspensión de licencias que conlleva la publicación de la aprobación inicial de las Revisión de las NNSS de Villarcayo, y más aún cuando en el caso de autos el vial, cuya ejecución pretende la actora, y a la que se niega el Ayuntamiento, ha sido suprimido en la revisión de las NNSS que se están tramitando. Es decir, que se reconoce el derecho de la actora a la ejecución del citado vial, pero siempre y cuando ello no contravenga las nuevas NNSS de Planeamiento que se encuentra en tramitación”*.

La posterior **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 29 de noviembre de 2013** analiza si la Revisión de las NNSS del Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja (Burgos) en la que el Ayuntamiento no ha incluido el viario en cuestión y, que ya se dilata en el tiempo, es idónea para evitar la ejecución de la Sentencia. Pues bien, considera el Tribunal que *“es indudable que se aprecia un comportamiento muy reacio a la ejecución de la sentencia por parte de la Administración local, que es censurable; debiendo remover todos los obstáculos habidos para la ejecución adecuada de la sentencia, activando adecuadamente todos los mecanismos que están en su poder, incluso mediante la aprobación extraordinaria de crédito, para que se lleve a su debido término la ejecución de la sentencia”* y afirma que *“Lo cierto es que transcurrido el plazo de los dos años, tiempo sobrado para tramitar la revisión de las normas, procede levantar esta suspensión, cobrando plena vigencia la obligación de ejecutar la calle impuesta por la sentencia al Ayuntamiento”*.

Finalmente, la reciente **Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 29 de enero de 2016** considera contrario a derecho el acuerdo del Ayuntamiento de Sepúlveda (Segovia) de fecha 25 de abril de 2014 por el que se desestima la solicitud de ejecución del vial público previsto en las



Normas urbanísticas de Sepúlveda de 1998. Dicho pronunciamiento judicial considera que es perfectamente aplicable la doctrina recogida en la Sentencia de 7 de octubre de 2011 (a la que ya nos hemos referido en primer lugar).

Finalmente, y respecto a sus manifestaciones relativas a que *“existen en el municipio un total de 35 viales de las mismas características”*, así como a los costes a que hace referencia (*“importe total de 3.538.893,00 €, de los que corresponderían a la C/ El Monte 80.040,00 €”*) procede realizar alguna consideración adicional.

Pues bien, la situación que nos pone de manifiesto quizás tenga estrecha relación con la postura de ese Ayuntamiento que, pese a reconocer que *“Estos servicios, han de ser instalados por los promotores, previamente a la concesión de licencia de primera ocupación”* sin embargo *“para evitar a los vecinos lo gravoso que les supone el dotar de estos servicios a la vía pública en la que pretenden construir su casa, tradicionalmente en este municipio, los viene dotando el Ayuntamiento”*(tal y como nos indicaba en la respuesta a nuestra petición de información en el contexto del expediente 20150068).

El art. 6 de las Normas Subsidiarias de Cantimpalos aprobadas mediante Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia de fecha 28 de enero de 1986 dice textualmente que *“en el suelo urbano, no se podrá edificar hasta que la respectiva parcela cumpla los requisitos necesarios para calificarla como solar, es decir, debe además de lo anteriormente señalado la vía a que la parcela dé frente, tendrá pavimentada la calzada y encintado de aceras, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, o cumpliendo las obligaciones establecidas en el Título II del Reglamento de Gestión de la L. del S. (Derechos, obligaciones y cargas de los propietarios)”*.

En esta misma línea la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 25 de noviembre de 2005 establece que *“Respecto de la licencia de obras, es preciso indicar que para poder construir es preciso que la superficie del suelo sobre la que se pretende construir, la finca edificable, reúna la condición de solar, por lo que el terreno debe reunir los requisitos exigidos en el art. 22 de la ley 5/99. En este sentido cabe decir que debe urbanizarse la finca para poder edificar, como así recoge también el art. 18.2 de la ley de urbanismo al indicar que los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Sin embargo, es preciso indicar que la urbanización no tiene por qué realizarse antes que la obra para cuya edificación se solicita la licencia, pues pueden realizarse estas obras de urbanización complementaria al mismo tiempo que la ejecución de la edificación, y en este sentido lo viene a recoger el artículo 70 de la ley, al establecer que en la licencia*



urbanística correspondiente se impondrán las condiciones necesarias para asegurar que las parcelas alcancen la condición de solar”.

También en los mismos términos se pronuncia el art. 18.2 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, de conformidad con el cual los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable con ordenación detallada no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, con las garantías que se determinen reglamentariamente.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

“1.- Que en actuaciones sucesivas de esa Corporación se tenga en cuenta que los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable con ordenación detallada no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, con las garantías que se determinen reglamentariamente (art. 18.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León).

2.-Que por parte de ese Ayuntamiento se proceda a ejecutar el vial previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cantimpalos denominado c/ El Monte y que une la c/ Arroyo Arriba con la c/ La Horca. Todo ello teniendo en cuenta que no consta en el expediente la aprobación inicial de la revisión de las Normas Subsidiarias de Cantimpalos en la que se contemple la supresión del vial proyectado en las mismas”.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL ADJUNTO,

Fdo.: J. Miguel Lobato Gómez