



León, 28 de diciembre de 2018

Ayuntamiento de Villarejo de Órbigo
Ilmo. Sr. Alcalde
La Iglesia, 2
VILLAREJO DE ÓRBIGO - 24358 (LEÓN)

Asunto: falta de respuesta a dos escritos relativos a la parcela XXX, polígono XXX, de XXX / Modificación puntual.

Ilmo. Sr:

De nuevo nos dirigimos a V.I una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente **20181902**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en dicho expediente se hace alusión a la falta de respuesta a dos escritos presentados por XXX (registrados de entrada con fechas 4 de agosto de 2016 y 5 de julio de 2017) y relativos a la parcela XXX, polígono XXX, de XXX. En el segundo de dichos escritos se solicita la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en los siguientes términos *“dadas las circunstancias en que se encuentra la finca con relación a su entorno, solicitamos la inclusión de la finca en suelo urbano”*.

Iniciada la investigación oportuna se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas. En concreto: 1.-Motivo o motivos por los cuales no se han resuelto expresamente las solicitudes. 2.-Cumplimiento por parte de la parcela identificada en el escrito de queja de los requisitos para ser clasificada como urbana. Dicho trámite fue cumplimentado por ese Ayuntamiento mediante escrito de 10 de diciembre de 2018.

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

Debemos partir de que, tal y como indica V.I en su informe, el art. 5.1 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece que la iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística no tendrá más limitaciones que las establecidas en el planeamiento y en las Leyes y que el art. 50.1 de la misma Ley señala que el planeamiento podrá ser elaborado por los particulares. También refiere en su informe, a estos efectos, el contenido del art.169.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero,



por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el que se indica que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar sus determinaciones y, en especial, los cambios que se introduzcan, incluyendo, al menos, un documento denominado Memoria vinculante donde se justifiquen dichos cambios y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º La identificación y justificación de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio y sobre la ordenación general.

Ahora bien, y siendo cierto lo anterior, no resulta de la documentación examinada que el Ayuntamiento se haya pronunciado sobre los escritos presentados por XXX relativos a la parcela XXX, polígono XXX, de XXX. En concreto, en el registrado de entrada con fecha 4 de agosto de 2016 se pide “*permiso para edificar*” y, en el segundo, registrado de entrada con fecha 5 de julio de 2017, se solicita “*la inclusión de la finca en suelo urbano*”. Si bien, y como mera hipótesis, ambos pudieran estar relacionados dadas las fechas de entrada de los mismos (quizás XXX presentó, en primer lugar, una solicitud de “*permiso para edificar*” en la precitada parcela clasificada como suelo rústico y, una vez que tuvo conocimiento de que podía no resultar posible, en principio, su concesión, procedió, posteriormente, a presentar una segunda solicitud, en este caso de modificación del planeamiento, para incluir dicha parcela en la categoría de suelo urbano).

En cualquier caso, lo que no resulta cuestionable es que en el escrito registrado de entrada con fecha 5 de julio de 2017 se solicita expresamente “*la inclusión de la finca en suelo urbano*” lo que se justifica en ese mismo escrito atendiendo a “*las circunstancias en que se encuentra la finca con relación a su entorno*”, así como que el mismo no ha sido objeto de respuesta **transcurridos más de 16 meses**. La citada falta de respuesta parece tener su origen, según el informe municipal, en que si bien “*con fecha 12 de julio de 2017, el Secretario del Ayuntamiento, a la vista de la anterior solicitud, abrió el expediente 62/2017 de modificación de planeamiento general y envió la misma al Arquitecto, XXX*”, dicho informe “*no consta que haya sido emitido*”.



Sin embargo, en relación con lo expuesto, debe tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 1 de octubre de 2015 que consideró contraria a derecho la desestimación por silencio de la solicitud de modificación puntual del PGOU de Guardo (Palencia) presentada por el recurrente y reconoció su derecho a que el Ayuntamiento resolviera expresamente la solicitud. Señala la referida Sentencia que *«Tiene razón el recurrente en su alegación de que el Ayuntamiento demandado ha incumplido la obligación que le impone el art. 42.1 LRJAP de "dictar resolución expresa" respecto de la MPPGOU por él solicitada»*. Y concluye indicando *"En consecuencia, ha de estimarse en parte el presente recurso y reconocerse el derecho del recurrente a que el Ayuntamiento demandado resuelva expresamente su solicitud de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana"*.

En otro orden de cosas, y como ha quedado expuesto, el art. 169. 3 b) 1º del Decreto 22/2004 establece que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento deben incluir una memoria vinculante que haga referencia, entre otros, a *"la justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público"*. Precisamente en relación con lo expuesto se señala en el informe municipal que *"Tampoco consta la justificación del interés público de llevar a cabo la modificación solicitada"*.

Es cierto que sobre el carácter urbano o no de la parcela XXX, polígono XXX, de XXX, actualmente clasificada como suelo rústico, se pronunciará, en su día, el informe del arquitecto D. XXX que, en la actualidad, *"no consta que haya sido emitido"* o el informe que, en su caso, se estime oportuno solicitar al Servicio de asistencia a municipios de la Diputación de León. Ahora bien, y en el caso de que efectivamente se trate de suelo urbano, el interés público exige que esta parcela sea reclasificada. En este sentido se pronunció la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 22 de diciembre de 2006 (sobre la clasificación de una finca como suelo urbano) la cual señala textualmente que *"es preciso indicar que el interés público que debe ser tenido en cuenta es la aplicación de la legislación urbanística (...). Partiendo de este axioma el interés público viene establecido por clasificar como urbano aquel suelo que reúna los requisitos y los criterios exigidos para que sea suelo urbano, y no clasificarlo como tal suelo urbano si no los reúne. Por consiguiente, sin perjuicio de que coincida el interés particular con el interés público, si este suelo reúne los requisitos para que sea clasificado como urbano, el interés general y el interés público exigen que se clasifiquen como tal"*.

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 por parte de ese Ayuntamiento se resuelva de forma expresa la solicitud de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales - clasificación como suelo urbano de la parcela XXX, polígono XXX, de XXX- registrada de entrada con fecha 5 de julio de 2017 (STSJCyL de 1 de octubre de 2015).

2.-Que en el supuesto de que, a la vista de los informes técnicos que se emitan, proceda la clasificación de la citada parcela como suelo urbano, se tenga en cuenta que el interés público exige la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales (STSJCyL de 22 de diciembre de 2006)”.

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 PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López