

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BINEFAR
22500 BINEFAR (HUESCA)**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 18-12-2002 tuvo entrada en nuestra Institución queja individual.

SEGUNDO.- En dicha queja se exponía:

“El compareciente construyó una vivienda con licencia cuya copia se adjunta, en el año 1986.

En la reciente tramitación por el Ayuntº de BINEFAR del Proyecto de Reparcelación del Sector 8, al que hemos presentado alegaciones, vemos que uno de los propietarios de fincas en la zona (Sr. F.C.) tiene su equipamiento comercial excluido de pagos de urbanización, lo que entendemos que no es correcto ni justo.

Aunque hemos presentado alegaciones a dicho Proyecto de Reparcelación, se nos ha dicho que no se nos va a responder, y como quiera que el Ayuntamiento mismo es propietario mayoritario del Sector nos sentimos desprotegidos frente a su actuación.

Es por ello que solicitamos la mediación de esa Institución para que se investigue :

1) La situación urbanística del Sector 8, antes de 1986 y tras la aprobación del Plan General de dicho año, y las justificaciones que obren en dicho Plan o en Expediente para que la finca del Sr. F.C. quedara excluida, al parecer, de dicha delimitación.

2) La actuación del Ayuntº de BINEFAR en relación con la aprobación del Plan Parcial del Sector 8, y del Proyecto de Reparcelación y de su Proyecto de Urbanización.

3) Que se verifique por esa Institución si el porcentaje de cesiones (un 55 %) no resulta excesivo, y si en dichas cesiones no tendrían ya que estar incluidos los terrenos precisos para la ubicación de 5 transformadores eléctricos que ahora se dice que se tienen que comprar, cuando al ser un servicio público debería estar ya incluidos en esas cesiones.”

TERCERO.- Admitida la queja a mediación, y asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 30-12-2002 (R.S. nº 4, de 7-01-2003) se solicitó información al Ayuntamiento de Binéfar sobre el asunto planteado, y en particular :

1.- Se nos remita copia compulsada de los planos de ordenación urbanística del actual Sector 8, con arreglo al planeamiento vigente anterior a 1986, y de las normas urbanísticas entonces aplicables, así como informe acerca de la situación urbanística, en dicho planeamiento, del equipamiento comercial privado al que se alude en queja.

2.- Se nos remita, por otra parte, copia compulsada íntegra del Expediente de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, así como de la Memoria Informativa, de la Memoria Justificativa del Plan, de las Normas Urbanísticas de aplicación al Sector 8, según dicho Plan, y de los Planos informativos del estado de la edificación en dicho Sector, y de los Planos de Ordenación Urbanística del citado Sector 8. Y un informe acerca de la justificación técnica y urbanística de que el equipamiento comercial privado al que se alude en queja quedara excluido, en su caso, del ámbito del Sector 8.

3.- Se nos remita copia compulsada íntegra del Expediente de aprobación del Plan Parcial del Sector 8, del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, así como de los respectivos documentos técnicos, con informe de la resolución dada a las alegaciones presentadas, y de la justificación del porcentaje de cesiones previstas (un 55 % según la queja presentada), así como de la compra de terrenos para ubicación de cinco transformadores eléctricos, y su repercusión económica a los propietarios del sector, en lugar de emplazar los mismos en las cesiones efectuadas, cuestión ésta a la que se alude en queja.

2.- Con fecha 3-03-2003 (R.S. nº 1763, de 6-03-2003, se reiteró la petición de información al Ayuntamiento de Binéfar, que respondió a la petición de información mediante escrito de fecha 19-03-2003, con entrada en esta Institución en fecha 27-03-2003, y en el que se nos indicaba :

“En relación con su escrito de fecha 30 de diciembre de 2002 (registro de salida de fecha 7 de enero de 2003 (expediente DII-1452/2002-10), sobre queja presentada por la reparcelación y urbanización del sector 8 de suelo urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, adjunto se remite la documentación solicitada en dicho escrito, si bien no es

posible remitirle el informe solicitado respecto a la exclusión del sector 8 del equipamiento comercial de D. F.C.C., dado que no se ha hallado dato alguno en el P.G.O.U. de 1986 relativo a su no inclusión.

Los documentos se remiten compulsados en tanto sean fotocopias de originales y no compulsados en los casos en que la documentación obrante en el Ayuntamiento sea fotocopia y no originales.”

A dicha comunicación y documentación se adjuntaba Informe del Arquitecto municipal, de fecha 10-03-2003, en relación con la clasificación urbanística de solar del Sector 8 según planeamiento anterior a 1986, poniendo de manifiesto :

“Revisado el planeamiento en vigor anterior al año 1986 y su implicación en el denominado Sector 8 en planeamiento posterior (PGOU 1986 y PGOU 2000), se INFORMA :

1.- Planeamiento en vigor : NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENANZAS SOBRE EL USO DEL SUELO Y EDIFICACIONES APLICABLES A LA VILLA DE BINÉFAR.

2.- Clasificación del suelo : Suelo Urbano.

3.- Zonificación : Clave 3. ENSANCHE URBANO.

4.- El equipamiento comercial privado al que se alude en queja, no estaba grafiado en planos de planeamiento, puesto que el levantamiento fotogramétrico en que se basa la documentación gráfica del mismo es anterior a su construcción.

No obstante, debe indicarse que dicha edificación se emplazaba en suelo urbano, zonificación “Ensanche Urbano”.

Asimismo, se adjuntaba Informe del Arquitecto redactor del Plan Parcial, del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización del Sector 8, informe fechado en 16-03-2003, y que, en relación a las cuestiones sobre las que se solicitaba aclaración, ponía de manifiesto :

“PRIMERO.-

“... y de la justificación del porcentaje de cesiones previstas (un 55 % según la queja presentada) ...”

El Refundido del Modificado del Plan Parcial justifica las cesiones de la zona verde, zona de juegos y equipamiento ateniéndose estrictamente a lo estipulado en el Anexo al Reglamento de Planeamiento Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, normativa de aplicación en el momento de la tramitación del Plan Parcial.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial prevé la construcción de 228 viviendas, según el citado Anexo del Reglamento de Planeamiento son precisas las siguientes cesiones :

Espacios libres : 228 viv. x 18 m²/vivienda = 4.104 m². Esta cesión se realiza en dos parcelas definidas en el Proyecto de Reparcelación como ZV1 (3.842,28 m²) y ZJ1 (261,72 m²).

Equipamiento :

*- Reserva para centro de EGB : 228 viv.x 10 m²/vivienda = 2.280m²
- Reserva suelo para equipamiento : 228 viv. X 2 m² construidos/viv= 456 m²*

456 m² construidos/ 2,5 m²/m² edificabilidad = 182,40 m²

El total de 2.462,40 m² de suelo para equipamiento a ceder se realiza en el Proyecto de Reparcelación en las parcelas E1 (2.291,33 m²) y E2 (171,07 m²).

Como puede apreciarse, las cesiones realizadas en el Sector 8 se ajustan estrictamente a los mínimos establecidos por el Reglamento de Planeamiento, y una cesión menor habría impedido su aprobación por no ajustarse a derecho.

Las cesiones de espacios libres y equipamiento suponen un total del 21,54 % de la superficie bruta del Sector (4.104,00 + 2.462,40)/ 30.482, 32.

Si a estas cesiones le sumamos el suelo del 10 % de aprovechamiento medio (1.505,00 m² más adjudicados en la parcela nº 28), el porcentaje de cesiones alcanza el 26,48 % cifra muy alejada del 55 % que se cita en el requerimiento de la Institución del Justicia.

La diferencia debe estribar en que la queja estima como cesión la superficie destinada a viales (8.765,89 m² en total), que no debe considerarse como tal teniendo en cuenta que la apertura de nuevos viales es precisa para poder aprovechar con lógica el suelo que se desarrolla, y obtener así el aprovechamiento estipulado por el Plan General.

SEGUNDO.- “ ... así como de la compra de terrenos para ubicación de cinco transformadores eléctricos ...”

En las cesiones no pueden emplazarse los transformadores, ya que la legislación urbanística vigente exige que las cesiones se entreguen libres de cargas, y un transformador que debe cederse a la compañía suministradora supondría una carga sobre el suelo público.

Por ello el Proyecto de Reparcelación prevé la compra de los locales comerciales precisos para la ubicación de los transformadores necesarios para satisfacer la demanda de suministro del Sector 8.”

CUARTO.- Del examen de la documentación aportada por el presentador de la queja, y de la remitida por el Ayuntamiento de Binéfar, resulta :

I.- De la documentación aportada por el presentador de la queja :

1.- El presentador de la queja acredita estar en posesión de licencia de obras para la edificación de su vivienda, otorgada por Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Binéfar, en sesión de 1º de abril de 1986.

2.- Entre los documentos aportados figura una notificación dirigida al interesado, en fecha 18-12-1990 (RS nº 119), en el que, en relación con la disconformidad manifestada con el hecho de que se hubieran previsto calles de 10 metros en el Sector 8 del PGOU, donde se estaba tramitando el Plan Parcial, la Comisión de Obras y Urbanismo aprobó el siguiente dictamen :

“Visto el informe emitido por los servicios técnicos municipales, por unanimidad se acuerda informar lo siguiente :

Se comprueba que, efectivamente la prolongación de la C/ 2 de Mayo, actualmente de 12 metros se ha previsto de 10, mientras que la prolongación de la C/ Teodoro Bardají se mantiene en los 12 metros, el resto de calles, que son de nueva creación, son de 10 metros. No existe inconveniente en que estas nuevas vías sean de 10 metros, pero considera necesario que la citada calle 2 de Mayo permanezca con las previsiones de anchura de 12 metros, por lo que los promotores del Plan Parcial deberán introducir las modificaciones que sean necesarias para tal fin, en el documento definitivo que presenten al Ayuntamiento para su aprobación inicial.”

3.- En fecha 7-10-2002, se presentó solicitud, fechada en 5-10-2002, al Ayuntamiento de Binéfar interesando explicación clara y documentada de por qué el Centro Comercial situado dentro del sector 8, propiedad de D. F.C.C. no entraba a formar parte de la Junta de Compensación del Sector 8.

4.- Con fecha 28-10-2002, el Ayuntamiento de Binéfar respondió :

“En relación con su escrito de fecha 5 de octubre de 2002 (registro de entrada 2002/8783, de fecha 7 de octubre de 2002), sobre la no inclusión en el Sector 8 del P.G.O.U. del Centro Comercial propiedad de D. F.C.C., le informo que en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de fecha 26 de marzo de 1986, no figuraba incluida en el Sector 8 la parcela ocupada por dicho edificio comercial.

Asimismo, le informo que en la documentación sobre el PGOU de 1986 no ha sido hallada ninguna alegación de D. F.C.C. que se refiera de forma concreta a esta parcela.”

5.- Con fecha 29-10-2002, se presentó nuevo escrito dirigido al Ayuntamiento de Binéfar, volviendo a solicitar aclaración sobre dicha exclusión, pues – se decía en el escrito- que se les había dicho que dicha exclusión respondía a alegaciones presentadas en su día por el Sr. F.C.C., y

sin embargo la respuesta recibida (y antes reproducida) desmentía tal versión, y el propio Sr, F.C.C. decía no haber presentado alegaciones para su exclusión.

6.- El Concejal Delegado de Urbanismo , mediante escrito de 30-10-2002, respondió al escrito precedente haciendo las siguientes consideraciones:

“1. Este concejal nunca ha afirmado que la no pertenencia de la propiedad del señor F.C. al Sector 8 del PGOU sea consecuencia de una alegación. Me remito a mi intervención en la Junta Rectora el día 2 de octubre en la que planteé a dicho señor que no sabía por qué fue excluido en su momento y que yo, personalmente, pensaba que no era lógica su separación. Pero el Plan general de 1986 era el que era y no podíamos hacer nada en ese sentido. Al finalizar tuve una conversación particular con usted y su familia en la que volví a insistir en que no sabía porque se había excluido esa finca (hay que recordar que yo no formaba parte de la Corporación en el año 1986). Ante la insistencia de su hija de que yo tenía obligación de saberlo, espero que recuerde que mi contestación fue que mi obligación no era buscar esa información en el archivo, sino que lo que debían hacer era solicitarla formalmente y que los Servicios del Ayuntamiento se encargarían de hacérsela llegar. Por todo ello me extraña sobremanera que ponga en mi boca palabras que yo nunca he pronunciado en esos términos.

2.- Si es cierto que por parte del Técnico encargado de la gestión urbanística del Sector se ha planteado alguna vez la posibilidad de la existencia de una alegación. Desde entonces se ha mencionado en algunas reuniones como posible, pero nunca se ha considerado como segura.

3. Aunque yo hubiese dicho lo que asegura en su misiva (vuelvo a reiterar que no lo he afirmado nunca) debe tener en cuenta que lo que tienen valor en este caso son los documentos del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, el Plan Parcial del Sector 8 y los Proyectos de Parcelación y de Urbanización, actualmente en exposición pública, y de los que tiene información completa y exhaustiva, que nunca se le hurtado desde la Junta de Compensación ni desde el Ayuntamiento, por lo que no veo por ningún lado engaño ni perjuicio.

Es esa documentación la que, desde mi punto de vista, debe valorarse para la defensa de sus puntos de vista y no peleas de patio de colegio sobre “si has dicho o dejado de decir” e insinuaciones malintencionadas sobre la honradez de las personas”.

7.- Con esa misma fecha (30-10-2002) se presentó al Ayuntamiento escrito presentando alegaciones al plan de urbanización del sector 8, solicitando la exclusión del mismo de la vivienda construida, por los siguientes motivos :

“1º Para la construcción de mi vivienda se me concedió permiso de obras con las normas municipales del año 1976, no teniendo nada que ver, con las aprobadas posteriormente, en el año 1986.

2º El edificio del Sr. C., se construyó en las mismas normas y condiciones que mi vivienda.

3º Solicitar el mismo tratamiento que se le da a otro vecino que está en las mismas condiciones que yo.

4º Comunicarles que si se lleva a cabo la urbanización, entiendo que los metros lineales que corresponden a mi fachada, los quiero pagar al precio que se pagan en cualquier calle de Binéfar.”

8.- En fecha 11-11-2002, se presentó nuevo escrito dirigido al Ayuntamiento, como alegaciones al Plan de Urbanización del Sector 8, en el que se solicitaba aclaración documentada sobre :

“ 1º El arquitecto de dicho proyecto Sr. M.I. me solicitó que acreditase con documentación necesaria, el motivo por el cual mi vivienda está excluida de la cesión de terrenos. Para lo cual le aporté la documentación correspondiente.

2º A la pregunta efectuada al Sr. M.I, sobre si mi vivienda en el caso de no haber tenido este documento, si estaba en la obligación de comprar los metros que me corresponden por la cesión; este me contestó que de no haber existido dicho documento, que sí tendría que haber efectuado la compra.

Una vez más sigo sin entender que porque el edificio del Sr. F.C., careciendo de ningún tipo de documento, está excluido de los gastos de urbanización y cesión de los terrenos.

Solicito una vez más, que me efectúen el mismo tratamiento que al vecino Sr. F.C. , ya que como queda bien demostrado estamos ubicados los dos en el mismo sector y con las edificaciones construidas. Yo como queda demostrado he aportado la documentación solicitada para le exclusión de cesión de terrenos y me sigo encontrando incluido en dicho sector, y el sin ninguna documentación y alegación está excluido.

Por tanto exijo las mismas condiciones que dicho vecino tiene. De lo contrario me siento engañado y perjudicado.”

9.- Otro escrito de misma fecha (11-11-2002), alegando contra el Plan de Urbanización del Sector 8, argumentaba :

“1º. Encuentro muy abusivo el precio de dicha urbanización, así como que hayan elaborado un solo proyecto, no dando opción a comparar otros proyectos.

2º. Dado que mi vivienda ya tiene los servicios de alcantarillado y agua potable, cuya obra la efectúe por mi cuenta, obligándome por parte del Ayuntamiento a poner unas tuberías sobredimensionadas para mis necesidades. Exigiéndome ustedes hacerlo así para que en un futuro sirviesen para otras viviendas de posterior construcción.

Por lo tanto les ruego tomen nota y en el supuesto de llevar a cabo dicha urbanización tengan en cuenta que mi vivienda ya tiene los servicios citados.

Y por lo tanto considero que no debo abonarlos ahora, puesto que ya lo pagué en su día.”

10.- Y en un tercer escrito de misma fecha (11-11-2002), también de alegaciones al Plan de Urbanización del Sector 8, se solicitaba la exclusión de dicho sector, por las siguientes razones :

“Según consta en el escrito que me han remitido de fecha 28-20-2002 nº registro 2002/5900, el vecino Sr. F.C. no tiene ninguna alegación hecha sobre dicho sector y se encuentra excluido del mismo sin tener ningún documento que acredite la misma.

Por tanto les ruego que me concedan el mismo tratamiento que a dicho señor por encontrarse su edificación y la mía en las mismas condiciones, de lo contrario considero que sería un agravio comparativo.”

11.- Con fecha 14-11-2002, se presentó escrito dirigido al Concejal Delegado de Urbanismo, en relación con la respuesta del mismo de fecha 30-10-2002, haciendo constar:

“En las reuniones mantenidas en las que Vd. ha estado presente, y a la pregunta que le hemos formulado los abajo firmantes, sobre el tema de la exclusión del vecino sr. F.C. del citado Sector 8, su respuesta siempre ha sido que dicho señor había hecho unas alegaciones al respecto en su día.

Hecho que queda demostrado que no las había hecho, según el certificado de ese Ayto. nº de registro 2002/5900.

Decirle que por mucho que a Vd. le pese, no tenemos más que seguir pensando que nos han perjudicado sus afirmaciones incorrectas.

Sabemos que Vd. no formaba parte de la Corporación municipal en el año 1986, y por tanto no tiene que conocer las cosas de ese momento. Pero precisamente por ello tenía que haber solicitado la información correspondiente, tal como nos dice a nosotros, o bien haber callado.

Sobre su punto de vista de que “son peleas de patio de colegio”, estamos convencidos que este tema es mucho más serio. Y que nuestro entender en lugar de negar lo innegable, hubiese quedado mucho mejor diciendo que se equivocó por el motivo que fuera.

12.- En fecha 10-12-2002, un escrito presentado por el interesado al Ayuntamiento de Binéfar, como alegaciones al Plan de Urbanización del Sector 8, solicitaba la no aprobación del Sector 8, por los siguientes motivos:

“Como queda demostrado en el escrito de fecha 14-11-2002 Registro de Entrada 2002/10050; la persona que ejerce de Teniente de Alcalde, Delegado de Obras y miembro de la Junta de Compensación del

Sector 8, Sr J.R. G. I., nos ha estado perjudicando y confundiendo con sus afirmaciones. Diciendo que el edificio del Sr. F.C.C. situado dentro del Sector 8 no estaba incluido dentro de dicho Sector debido a unas alegaciones.

Que dichas alegaciones no han existido nunca. Por lo tanto considero un agravio comparativo y un tratamiento muy diferente entre el edificio del Sr. F.C. y el de mi propiedad, asimismo considero que es un gran defecto de forma.”

13.- Y otro de esa misma fecha (10-12-2002), también de alegaciones contra dicho Plan de Urbanización, manifestaba :

“El día 03-12-02 a las 20:30 h. tienen a bien concederme una entrevista,

el abogado Sr. V. y el arquitecto Sr. M.I. para dialogar acerca del Sector 8.

Decir que para que me concediesen dicha entrevista he tenido que llamar por teléfono en numerosas ocasiones a los despachos de los respectivos Sres. e inclusivamente con fecha 08-11-02 mandarles una carta certificada con acuse de recibo a cada uno de ellos.

No me queda más remedio que pensar que no toman en cuenta dichos s Sres. lo que a continuación paso a exponer :

- A la pregunta que yo efectúo al Sr. Abogado si ve lógico que mi vivienda esté incluida en el Sector 8 y la del Sr. F.C., sin haber ningún tipo de documentación que acredite que dicho Sr. esté excluido de este Sector, me contesta : “ Que a nivel particular el piensa que no es lógico, pero que el se encontró el tema de esta forma.”

- Me quedo sorprendido cuando le digo que si el no lo ve lógico, que lo que tiene que hacer como abogado del Sector 8 es revisar dicho tema. Me contesta que para defender ese tema primero lo ha de aprobar la Junta. Después me contesta que el no es el abogado, que es el Sr. F.M.R. de Binéfar.

Decirles que me parece que esta fuera de lugar y de no querer saber nada pero si de querer cobrar los honorarios.

- El Sr. M. nunca ha asistido a ninguna reunión, ni como abogado ni de ninguna otra forma, sin embargo el que siempre ha estado presente en calidad de abogado ha sido el Sr. V.

- Decirles que todo esto a mi entender es muy extraño y confuso.”

14.- En fecha 11-12-2002, el Ayuntamiento Pleno de Binéfar, en relación con la resolución de alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector 8, previo dictamen de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo, de fecha 4-12-2002, adoptó el siguiente acuerdo :

“La Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 8 del PGOU, en sesión de fecha 20 de agosto de 2002, aprobó el Proyecto de Reparcelación de este ámbito, siendo aprobado inicialmente por el Ayuntamiento mediante Decreto de Alcaldía número 2087/2002, de fecha 18 de octubre de 2002.

El Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado ha sido expuesto al público por plazo de treinta días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia número 242, de fecha 21 de octubre de 2002, Diario Heraldo de Aragón de fecha 19 de octubre de 2002 y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, con notificación a todos los propietarios y titulares de derechos, conforme lo dispuesto por los artículos 129 y 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

Durante el plazo de exposición al público han sido presentadas dos alegaciones correspondientes a D. J.G.R. y D^a M.P.P.G. y D. J.M.L.

Vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

La Comisión informativa de Obras y Urbanismo, por unanimidad de todos sus miembros, propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos :

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. J.G.R y D^a M.P.P.G., por los mismos motivos que ha sido desestimado el recurso de alzada interpuesto contra los acuerdos adoptados por la Asamblea de la Junta de Compensación en sesiones de fecha 10 de junio y 20 de agosto de 2002, siendo la alegación similar en su contenido al recurso de alzada interpuesto, motivos que se dan por reproducidos en el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. J.M.L., cuyo contenido en síntesis es el siguiente :

- 1. Necesidad de exclusión del ámbito reparcelatorio de la finca de su propiedad, dado que se encuentra ya edificada, por disponer de licencia de obras y de servicios.*
- 2. Necesidad que se le otorgue el mismo tratamiento que a la finca propiedad de D.F.C., que se encuentra excluida del ámbito.*
- 3. Resultar abusivo el precio de la urbanización, así como que se haya elaborado un solo Proyecto de Urbanización.*
 - I. Respecto a los servicios existentes, el informe del Arquitecto Municipal es claro : carece de los servicios necesarios para la clasificación como urbana de esta finca, por lo que resulta procedente su clasificación como suelo urbanizable, sin que pueda alterar esta clasificación la existencia de una licencia de obras edificatoria obtenida con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU de 1986.*
 - II. Respecto al precio de urbanización, el Arquitecto Municipal ha informado favorablemente el Proyecto de Urbanización presentado por la Junta de Compensación, sin que la normativa urbanística vigente obligue a la redacción de varios Proyectos de Urbanización alternativos para su aprobación por la Junta de Compensación y posteriormente por el Ayuntamiento.*

III. Con respecto a las alegaciones formuladas sobre la delimitación del ámbito reparcelatorio, la finca propiedad de D. J.M.L. y D^a R.V.A. fue clasificada como suelo urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca en sesión de fecha 26 de marzo de 1986. En el trámite de información pública de este PGOU no se formuló alegación alguna cuestionando la clasificación de los terrenos por parte de los propietarios de la finca objeto de la presente alegación, teniendo en cuenta, además, que las condiciones de urbanización de la finca eran iguales que las actuales. Contra el acuerdo de aprobación definitiva tampoco interpusieron recurso alguno.

Igualmente, debe observarse que en el trámite de información pública del Plan Parcial del Sector 8, cuya aprobación inicial si que fue objeto de específica notificación a la propiedad del terreno, no presentaron alegación alguna, ni fue objeto de recurso el acuerdo de aprobación definitiva adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación de Huesca en sesión de fecha 15 de abril de 1999.

Tanto el Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar como el Plan Parcial del Sector 8 constituyen el planeamiento aplicable con el rango normativo de reglamentos y, por ello, de disposiciones de carácter general, que no fueron objeto de alegación en el trámite de información pública, ni de posterior recurso contra su aprobación definitiva. Han transcurrido dieciséis años desde que la finca de los alegantes fue clasificada como suelo urbanizable, sin que frente a ello hayan manifestado oposición alguna.

Del planeamiento vigente se han derivado diversos actos de aplicación :

A) Bases y Estatutos de Actuación, aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 30 de agosto de 2001, previo sometimiento a información pública por plazo de treinta días hábiles, que fueron objeto de alegación en fecha 3 de Julio de 2001 por D. J.M.L. quien no formuló reparos directamente contra las Bases y los Estatutos de la Junta de Compensación pero consideraba que no procedía su inclusión en base a compromisos privados con el anterior propietario de sus terrenos. La alegación fue desestimada en atención a que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 y siguientes de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, la Junta debía quedar constituida por los propietarios incluidos en el correspondiente ámbito de la actuación urbanística, figurando el alegante y su esposa con tal condición respecto a la finca 5003, Tomo 399, Libro 58, Folio 116 del Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera, según constaba en nota incorporada al expediente y emitida en fecha 26 de marzo de 2001.

Este acuerdo fue objeto de recurso de reposición en fecha 9 de octubre de 2001. En el recurso interpuesto se alegaba que la finca de su propiedad debe excluirse del ámbito de actuación urbanística, disponiéndose de licencia de obras concedida por el Ayuntamiento con fecha 1 de abril de 1986, acompañándose fotocopia de la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento, del plano de emplazamiento del proyecto presentado por el interesado para la obtención de la licencia, así como de la notificación practicada por el Ayuntamiento de fecha 28 de junio de 1991, del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de abril de 1991, aprobando inicialmente el Plan Parcial del Sector 8.

El recurrente consideraba que debía excluirse la finca de su propiedad, por encontrarse ya edificada de conformidad con el proyecto presentado y la licencia concedida por el Ayuntamiento, que fue otorgada de acuerdo con el planeamiento en vigor anterior al Plan General de Ordenación Urbana de 1986.

El recurso fue desestimado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de noviembre de 2001, en base a los siguientes argumentos :

a) En el Plan General de Ordenación Urbana de 1986, la finca propiedad de D.J.M.L. se clasificó como suelo urbanizable programado, siendo por lo tanto obligatoria la redacción de un Plan Parcial para su desarrollo y posterior gestión urbanística, sin que el interesado recurriera ni el Plan General de Ordenación Urbana ni posteriormente el Plan Parcial del Sector 8, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca con fecha 15 de abril de 1999, por lo que se trataba de :

- Suelo clasificado como urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el Sector 8.*
- Suelo incluido en el Sector 8, con el Plan Parcial ya aprobado definitivamente.*
- Suelo que se desarrolla mediante el sistema de compensación, en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación.*
- Suelo cuyos propietarios se encuentran sujetos a las obligaciones impuestas por la normativa urbanística vigente : Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo; costear y, en su caso, ejecutar en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos; ceder gratuitamente al Municipio los terrenos destinados a las dotaciones locales y a los sistemas generales incluidos en la unidad de ejecución o adscritos a la misma, ceder gratuitamente al Municipio el suelo*

correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado, no comportando la cesión ninguna obligación municipal de participar en los costes de urbanización.

b) La circunstancia de encontrarse la parcela edificada no condiciona la clasificación del suelo, por lo que el razonamiento efectuado por el recurrente de tratarse de una parcela ya edificada con licencia municipal no lo excluye de su clasificación como suelo urbanizable, ni del cumplimiento de las obligaciones que la legislación urbanística impone a los propietarios en esta clase de suelo, para lo cual se constituyen en Junta de Compensación.

c) El supuesto planteado por el recurrente debía ser resuelto en realidad aplicando lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley Urbanística de Aragón : “No serán objeto de nueva adjudicación en el expediente reparcelatorio, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio, cuando fuese necesario, de las regularizaciones de lindes y de las compensaciones económicas que procedan : a) Los terrenos edificados con arreglo al planeamiento que se ejecuta. ...”

B) Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de noviembre de 2001, instando la constitución de la Junta de Compensación, que no fue objeto de impugnación.

C) Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de abril de 2002, aprobando la constitución de la Junta de Compensación, que no fue objeto de impugnación.

Es conocida la doctrina de inimpugnabilidad de los actos administrativos que sean reproducción de otros anteriores definitivos y firmes y los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma.

La propia seguridad jurídica conduce a establecer topes temporales frente a la actuación administrativa, a fin de evitar reabrir indefinidamente situaciones administrativas que, en su momento, quedaron clausuradas por la voluntad propia del particular implicado en ellas.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 8 de suelo urbanizable del PGOU de Binéfar, redactado por el Arquitecto D. M.I., visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 3 de octubre de 2002, que ha sido presentado y aprobado previamente por la Junta de Compensación constituida para llevar a cabo la urbanización del citado ámbito.

CUARTO.- La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación conlleva la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

De forma expresa quedan incorporadas al Patrimonio Municipal del Suelo las parcelas resultantes como consecuencia de la inclusión dentro del

Sector 8 de una finca de propiedad municipal, así como la parcela correspondiente a la cesión gratuita al Ayuntamiento del 10 por 100 del aprovechamiento medio.

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde, D. M.L.G., para la firma de cuantos documentos sean necesarios en orden a la ejecución de estos acuerdos, especialmente para la firma de la Escritura pública de protocolización de la certificación administrativa acreditativa de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, a requerimiento de la Junta de Compensación.

SEXTO.- Notificar los presentes acuerdos a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia, Diario Heraldo de Aragón y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.”

Sometido a votación el precedente dictamen es aprobado por unanimidad.”

15.- Y en relación con la resolución de las alegaciones y aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del mismo Sector 8, acordó :

“La Asamblea General de la Junta de Compensación del Sector 8 del PGOU, en sesión de fecha 20 de agosto de 2002, aprobó el Proyecto de Urbanización de este ámbito, siendo aprobado inicialmente por el Ayuntamiento mediante Decreto de Alcaldía número 2088/2002, de fecha 18 de octubre de 2002.

El Proyecto de Urbanización, inicialmente aprobado ha sido expuesto al público por plazo de treinta días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia número 242, de fecha 21 de octubre de 2002, Diario Heraldo de Aragón de fecha 19 de octubre de 2002 y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, con notificación a todos los propietarios y titulares de derechos, conforme lo dispuesto por los artículos 97 y 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística.

Durante el plazo de exposición al público han sido presentadas dos alegaciones correspondientes a D. J.G.R. y D^a M.P.P:G. y D. J.M.L., debiendo entenderse esta última no sólo contra el Proyecto de Reparcelación, sino también contra el Proyecto de Urbanización.

Vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

La Comisión informativa de Obras y Urbanismo, por unanimidad de todos sus miembros, propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos :

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. J.G.R y D^a M.P.P.G., por los mismos motivos que ha sido desestimado el recurso de alzada interpuesto contra los acuerdos adoptados por la Asamblea de la Junta de Compensación en sesiones de fecha 10 de junio y 20 de agosto de 2002, siendo la alegación similar en su contenido al recurso de alzada interpuesto, motivos que se dan por reproducidos en el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. J.M.L., por los mismos motivos que ha sido desestimada la alegación presentada contra el

Proyecto de Reparcelación, motivos que se dan por reproducidos en el presente acuerdo.

TERCERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector 8 de suelo urbanizable del PGOU de Binéfar, redactado por el Arquitecto D. M.I., visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 3 de octubre de 2002, que ha sido presentado y aprobado previamente por la Junta de Compensación constituida para llevar a cabo la urbanización del citado ámbito.

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde, D. M.L.G., para la firma de cuantos documentos sean precisos en orden a la ejecución de estos acuerdos.

QUINTO.- Notificar los presentes acuerdos a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia, Diario Heraldo de Aragón y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.”

Sometido a votación el precedente dictamen es aprobado por unanimidad.”

16.- Mediante escrito fechado en 14-04-2003, se notifica al interesado el acuerdo de liquidación de cuota nº 1, adoptado por el Consejo Rector de la Junta de Compensación del Sector 8, en reunión de 21-01-2003. En el escrito de notificación se hace ofrecimiento de los recursos procedentes (ante la Asamblea general de la Junta de Compensación, y transcurridos tres meses sin haber sido contestado expresamente, se entenderá desestimado, pudiéndose interponer recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Binéfar, en plazo de quince días hábiles).

II.- Según resulta de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Binéfar:

* Normas Subsidiarias de Binéfar, de 1976.

1.- En las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbano y Ordenanzas sobre el Uso del suelo y edificaciones aplicables en Binéfar, de 1976, los terrenos del que luego sería delimitado como Sector 8 del PGOU de 1986, aparecían clasificados como “Suelo Urbano”, y zonificado como “Ensanche Urbano”. Y, entre la documentación remitida como parte de dichas Normas, y de su Modificación de 1980, figura un Plano General, en el que se recoge una concreta ordenación viaria del sector.

* Plan General de Ordenación Urbana, de 1986.

1.- El PGOU de Binéfar, de 1986, según resulta del expediente municipal examinado, y del Acuerdo de aprobación definitiva, adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, en sesión de 26-03-1986, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 6-04-1983; se sometió a información pública, prorrogándose la misma, y las 51 alegaciones presentadas fueron resueltas por el Ayuntamiento Pleno en

sesión de 25-05-1984. Aprobadas modificaciones por acuerdo de 31-08-1984, se sometió a nueva información pública; y, finalmente, a aprobación provisional, acuerdo éste adoptado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 30-11-1984. No hemos encontrado, ni en expediente administrativo, ni en los acuerdos adoptados, referencia alguna a alegaciones del propietario de la finca excluida del ámbito.

2.- Examinada la documentación del PGOU de 1986, no encontramos en la Memoria del Plan ninguna justificación o explicación concreta relativa al cambio de clasificación del suelo del ámbito territorial que nos ocupa (que pasaba de ser “urbano” a ser “urbanizable programado”), y tampoco encontramos ninguna justificación relativa a la exclusión del ámbito del Sector 8 (suelo urbanizable programado) de la finca a que se alude en la queja (que quedaba clasificada como suelo urbano, si bien su delimitación concreta varía en los distintos Planos del Plan que hemos examinado).

Por otra parte, observamos que la referencia al Sector 8, y a las condiciones urbanísticas del mismo, no aparece en la Memoria cuya copia compulsada se nos remite, sino en un documento no compulsado, en el que consta una diligencia (en la fotocopia de su portada) de Secretaría del Ayuntamiento acreditando ser parte integrante del PGOU. Y atribuye a dicho Sector una superficie delimitada de 2'89 Has, una edificabilidad de 1'2 m²/m² sobre la superficie total del Sector, y a gestionar por el sistema de compensación.

La cartografía recibida no parece ser completa, pero en todo caso, evidencia las antes citadas diferencias en la delimitación de la finca excluida a la que se alude en la queja. Incluso en Plano 1, de Clasificación de suelo, bajo la trama de “suelo urbanizable programado”, se recoge una ordenación viaria que también aparece en Plano 3.2 (Espacios libres y equipamientos), y no en cambio en Planos de red viaria.

3.- El acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de Binéfar, de 1986, adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca, en relación con el Sector 8, hacía la siguiente observación : *“Puede ser problemática la clasificación como Suelo Urbanizable Programado del Sector 8, tanto por las dimensiones del ámbito como por la volumetría asignada al mismo, que dificulta el desarrollo del Plan Parcial.”*

* Expediente de Modificación del Plan Parcial del Sector 8 (1997)

1.- Promovido por el Ayuntamiento de Binéfar, D. J.P. y Dña. A.H., y presentado a tramitación municipal, en Abril de 1997, conforme a Proyecto

del Arquitecto D. M.I. , se aprobó inicialmente por acuerdo de Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, de fecha 7-10-1997; se sometió a información pública, y a notificación individualizada a los propietarios del Sector, presentándose una única alegación, que fue desestimada, y aprobándose provisionalmente por acuerdo plenario municipal de 26-03-1998. Remitido a Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, ésta acordó su aprobación definitiva, con prescripciones, en sesión de 15-04-1999, y por acuerdo de 15-09-2000 dio por cumplidas las prescripciones impuestas.

No se aprecian, a juicio de esta Institución, irregularidades administrativas en la tramitación, sino antes bien una especial atención al trámite de información pública, al practicarse incluso una notificación individualizada, que no era jurídicamente obligada.

* Refundido del Modificado del Plan Parcial del Sector 8 (2001)

1.- El Modificado de Plan Parcial aprobado definitivamente recoge una superficie real del Sector de 3,04 Has, frente a las 2,89 Has que figuraban en el PGOU. Por lo demás, se ajusta a la delimitación del Sector 8 que figuraba en el citado Plan General de 1986.

* Expediente del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 8 (2001)

1.- Este expediente se refiere a la publicación oficial de las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector 8, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, en fecha 15-04-1999, una vez aceptada por dicha Comisión (15-09-1999) el cumplimiento de prescripciones. Las Normas y Ordenanzas se publicaron en B.O.P. de Huesca nº 60, de 14-03-2001.

* Expediente del Recurso de Reposición presentado por D. J.M.L. contra la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector 8. (2001)

1.- El recurso presentado por el interesado en fecha 9-10-2001, previo informe de Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 19-11-2001, fue dictaminado por la Comisión de Obras y Urbanismo, en fecha 22-11-2001, y desestimado por acuerdo plenario municipal de 29-11-2001, que aprobó el dictamen emitido.

Consta en expediente la notificación del acuerdo desestimatorio.

* Proyecto de Reparcelación del Sector 8 (2002)

1.- El Proyecto de Reparcelación aprobado se ajusta a la delimitación del Sector 8, contenida en el Plan General, y al Refundido del Modificado de

Plan Parcial, que se nos ha remitido, y en cuanto a su contenido no se han apreciado incumplimientos susceptibles de revisión por esta Institución.

2.- Por lo que respecta a la finca aportada nº XI, del Ayuntamiento de Binéfar, el Proyecto de Reparcelación le imputa la obligación de cesión de terrenos propia y la correspondiente a la finca aportada nº XIV, del interesado, conforme a lo pactado en Escritura Pública de 8-02-1986, otorgada ante la Notario Dña. M.N.G.I., nº 128 de Protocolo. Mantiene en todo caso, que corresponde a la propiedad de la finca aportada nº XIV contribuir a los gastos de urbanización, en la proporción correspondiente. No apreciamos, pues, irregularidad al respecto en el Proyecto aprobado.

* Expediente de aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector 8. (2002)

1.- El Proyecto de Reparcelación del Sector 8 fue aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación, en fecha 20-08-2002, y sometido a la aprobación del Ayuntamiento, fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de 9-10-2002; sometido a información pública y a notificación personal a los interesados; y, resueltas las alegaciones presentadas y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 11-12-2002.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicó en B.O.P. de Huesca nº 56, de 11-03-2003.

2.- En la tramitación administrativa del Proyecto de Reparcelación, a la vista del Expediente cuya copia se nos ha remitido, no se aprecian irregularidades administrativas, y las alegaciones presentadas al mismo por el interesado fueron expresamente resueltas, según acuerdo cuya notificación se nos hizo llegar en su día por el mismo, y consta en expediente.

* Expediente de aprobación del Proyecto de Urbanización del Sector 8 (2002).

* Expediente de alegaciones al Proyecto de Urbanización del Sector 8 (2002)

1.- El Proyecto de Urbanización del Sector 8 fue aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación, en fecha 20-08-2002, y sometido a la aprobación del Ayuntamiento, fue aprobado inicialmente por Decreto de Alcaldía de 18-10-2002; sometido a información pública y a notificación personal a los interesados; y, resueltas las alegaciones presentadas y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 11-12-2002.

2.- Igualmente, no se aprecian en la tramitación del Proyecto de Urbanización irregularidades administrativas, habiéndose dado resolución a las alegaciones presentadas por el interesado.

* Proyecto de Urbanización del Sector 8 (2002)

1.- El Proyecto de Urbanización aprobado se ajusta a la delimitación del Sector 8, contenida en el Plan General, y al Refundido del Modificado de Plan Parcial, que se nos ha remitido, y en cuanto a su contenido, por su carácter eminentemente técnico, no consideramos procedente pronunciamiento alguno respecto al mismo.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En primer lugar, procede examinar la cuestión que parece centrar la discrepancia del presentador de la queja en relación con la actuación municipal, y es la cuestión relativa a la exclusión del ámbito de la delimitación del Sector 8 de una concreta propiedad (la ocupada por Centro Comercial del Sr. F.C.C:). Y en este examen consideramos procedente distinguir dos momentos : por una parte, el de la aprobación del Plan General de 1986, que fue el instrumento de planeamiento que excluyó del ámbito del Sector dicha finca; y las más recientes actuaciones municipales, de aprobación del Plan Parcial, del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

Ciertamente, si nos remontamos al momento de la aprobación del Plan General, en 1986, en que se recogió la delimitación del Sector 8, habría de reconocerse que la exclusión de dicho ámbito de la finca del Sr. F.C.C. no aparece justificada, no sólo documentalmente (según se ha informado por el propio Ayuntamiento, y resulta de la documentación remitida del Plan), sino que tampoco parece, en principio, justificada por razones urbanísticas, y así se reconocía por el propio Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, en su escrito de 30-10-2002, reproducido en antecedentes.

Pero, como el mismo Concejal señalaba en el mismo escrito, el Plan General, definitivamente aprobado en 1986, era el que era, y al mismo debía ajustarse el Plan Parcial de desarrollo de dicho Sector, aprobado definitivamente, y por ende los sucesivos instrumentos de desarrollo y gestión, como son el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.

No compartimos, en cambio, el criterio también expresado por el Concejal, de que no podía hacerse nada en ese sentido, pues ante esa situación de injustificada exclusión, hubiera podido tramitarse una

Modificación puntual de ambos Planes (General y Parcial), ampliando la delimitación del Sector para incluir la finca excluida, sin perjuicio del derecho del propietario de presentar a dicha Modificación las alegaciones que a su derecho convinieran. Y también hubiera podido, como luego justificadamente propondremos, incoarse expediente de revisión del Plan General, en el concreto aspecto cuestionado.

Consideramos probado, a juicio de esta Institución, que la exclusión de la finca a que se alude en queja, no fue resultado de ninguna alegación presentada al respecto, sino de la propia delimitación del Sector recogida en Planos por el redactor del Plan General, y aprobada en su día, inicial y provisionalmente, por el Ayuntamiento, y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huesca.

Y como quiera que tanto el Plan Parcial, como el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, son instrumentos de desarrollo de las determinaciones del Plan General, aquéllos vienen obligados a sujetarse a la delimitación del Sector que se recogía en el Plan.

No hay, pues, a nuestro entender, irregularidad administrativa en lo actuado por el Ayuntamiento al aprobar el Plan Parcial, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, conforme a la delimitación del Sector 8 fijada en el Plan General, y en este sentido procede desestimar la queja presentada al respecto.

SEGUNDA.- Pero dicho lo anterior, lo cierto es que las alegaciones presentadas contra la exclusión del ámbito del Sector de una determinada finca, al comprobarse que no respondían a ninguna justificación razonada, sí debieron motivar, como se intenta hacer por esta Institución, un examen de lo actuado en su día por el Ayuntamiento.

Nada cabe objetar, desde el punto de vista jurídico, al hecho de que en un proceso de formulación de un Plan General de Ordenación Urbana, que venía a sustituir a las Normas Subsidiarias municipales de 1976, se optase por clasificar como “Suelo Urbanizable Programado” una zona que en aquellas Normas estaba clasificada como “Suelo Urbano”, pero en la que no se habían producido, al parecer, más que dos actuaciones edificatorias puntuales. No obstante, y la propia Comisión Provincial de Urbanismo hizo observación al respecto, la reducida dimensión de la zona en cuestión dificultaba la viabilidad de desarrollar un Plan Parcial. Y sin embargo, no hemos encontrado en la Memoria del Plan ninguna justificación de por qué se optó por cambiar la clasificación del suelo (de “urbano” a “urbanizable programado”), en lugar de delimitar un área de planeamiento especial, o una Unidad de Actuación (o de Ejecución, conforme a la terminología actual) en “suelo urbano”. De hecho, parece ser (no se nos ha remitido el documento

técnico de Avance, pero así se deduce de una copia de plano adjunto a una alegación) que, en el Avance del Plan, lo que se preveía en principio en dicha zona era una Unidad de Actuación.

Tampoco hemos encontrado en la citada Memoria, y probablemente una cosa es consecuencia de la otra, justificación de por qué se excluyó de la nueva clasificación la finca a la que se alude en queja y en las reiteradas alegaciones presentadas al Ayuntamiento de Binéfar durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

Y esta exclusión, no justificada por el redactor del Plan (cuestión distinta es si pudiera o no haberse justificado), ni solicitada en alegación alguna por el propietario, al ser aprobada con la aprobación del Plan bien pudiera entenderse como una “reserva de dispensación”, en cuanto que pudiera suponer el otorgamiento a dicha finca de un privilegio injustificado, arbitrario y caprichoso, pues al excluirle del ámbito del Sector, además de otorgarle una ordenación de usos diferente (aunque compatible, por tratarse de uso comercial) de la del Sector, se le eximía de las cargas de desarrollo del planeamiento, que es lo que, en definitiva se denuncia por el presentador de la queja.

Estando expresamente prohibidas las “reservas de dispensación”, con sanción de nulidad de pleno derecho, conforme a lo establecido en artículo 57,3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de 1976 (y también en artículo 67,2 de nuestra vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón), y aun cuando esta Institución es consciente de que la jurisprudencia es restrictiva en la apreciación de la existencia de auténtica “reserva de dispensación” en los Planes, sin que reciba tal consideración el mero tratamiento desigual en los planes, siempre que la desigualdad esté justificada y sea compensada en la fase de ejecución, consideramos que, ante la alegación formulada, lo procedente hubiera sido iniciar un expediente de revisión de oficio (conforme a lo establecido en art. 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999) del Plan General, en cuanto al concreto aspecto de la exclusión de dicha finca del ámbito del Sector, recabando el preceptivo informe de la Comisión Jurídica Asesora, en orden a dilucidar si se trataba o no de una auténtica reserva de dispensación.

TERCERA.- En cuanto a la importancia de la justificación del Planeamiento, y de sus modificaciones durante la tramitación, consideramos procedente recordar la postura de la Jurisprudencia, recogiendo los Fundamentos Jurídicos Tercero y Cuarto de la Sentencia de 21-09-1993, de la Sala 3ª del T.S. (recurso 10935/1990) :

“TERCERO .- Más concretamente ha de señalarse que, como reiteradamente declara el Tribunal Supremo, de la “racionalidad en la actuación administrativa” deriva una necesidad de “coherencia en el desarrollo de los criterios de planificación” -Sentencia de 8 de octubre de 1990- puesto que ha de presumirse que las reglas generales del plan “obedecen a un designio racional, apartarse de él supone una incoherencia” si tal desviación “no aparece respaldada por una justificación suficiente” – Sentencia de 20 de marzo de 1990-.

Y esta coherencia del plan, exigencia racional imprescindible salvo causa justificada, implica una importante reducción de la discrecionalidad, discrecionalidad esta profunda en el momento inicial de la redacción y atenuada a medida que se va produciendo su concreto desarrollo.

En efecto, sobre la base de una observación de la realidad y de una reflexión en la que atendiendo a ciertos “objetivos” se contemplan y “analizan” las “distintas alternativas posibles” ha de producirse la “elección” de un determinado modelo territorial que además ha de “justificarse”. Este es el momento de máxima discrecionalidad pues son posibles varias – incluso muchas- soluciones jurídicamente indiferentes. Pero después, una vez elegido el modelo y fijados los “criterios de la ordenación” propuesta, con las líneas general del planeamiento se va atenuando la discrecionalidad como consecuencia de la propia decisión –elección- del planificador : Las concretas calificaciones del suelo han de resultar coherentes con la decisión inicial, de donde deriva que el amplio abanico primario de posibles calificaciones se va reduciendo, siendo posible que incluso desaparezca la discrecionalidad cuando ya sólo resulte viable una única solución que se imponga por razones de coherencia –así, Sentencias de 2 de abril de 1991, 15 de marzo de 1993, etc.

Es claro pues que la propia dinámica de la redacción del planeamiento lleva consigo una reducción progresiva de su característica discrecionalidad.

CUARTO.- Y puesto que el proceso intelectual y volitivo que queda expuesto es precisamente el contenido que nuestro ordenamiento jurídico impone expresamente a la Memoria del Plan –art. 38 del Reglamento de Planeamiento-. De él derivan las expresiones entrecomilladas en el penúltimo párrafo del fundamento anterior resulta evidente la trascendental importancia de tal documento que va reflejando la progresiva autolimitación de la discrecionalidad.

La memoria resulta ser así un contexto dominante para el resto del plan. Su importancia es manifiesta :

Primero.- Desde el punto de vista del interés público, porque viene a asegurar que verdaderamente se va a hacer efectivo en la realidad el modelo territorial justificadamente elegido.

Segundo.- En el terreno de la garantía del ciudadano, porque con la memoria podrá conocer la motivación de las determinaciones del plan y por

tanto ejercitar con el adecuado fundamento el Derecho a la tutela judicial efectiva –art. 24.1 de la Constitución- con lo que, además, pondrá en marcha el control judicial de la Administración –art. 106.1 de la Constitución- que demanda también el interés público.

Así lo declara la jurisprudencia destacando que la memoria es ante todo la motivación del plan, es decir, la exteriorización de las razones que justifican el modelo territorial elegido y, por consecuencia, las determinaciones del planeamiento.

Y esta memoria no es un documento accidental que pueda existir o no sino una exigencia insoslayable de la Ley –art.12.3.a) del Texto Refundido de 1976, a la sazón vigente, y hoy art. 72.4.a) del Texto Refundido de 26 de junio de 1992. Las normas en nuestro sistema jurídico pueden tener o no un preámbulo o exposición de motivos. Sin embargo el plan, que tiene una clara naturaleza normativa –Sentencias de 7 de febrero de 1987, 17 de octubre de 1988, 9 de mayo de 1989, 6 de noviembre de 1990, 22 de mayo de 1991, etc.- exige como elemento integrante esencial la memoria. La profunda discrecionalidad del planeamiento, producto emanado de la Administración y que pese a ello está habilitado para regular el contenido del derecho de propiedad -art. 33.2 de la Constitución y Sentencias de 2 de febrero de 1987, 17 de junio de 1989, 28 de noviembre de 1990, 12 de febrero, 11 de marzo y 22 de mayo de 1991, etc.- explica la necesidad esencial de la memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad. De su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento –Sentencias de 9 de julio y 20 de diciembre de 1991, 15 de diciembre de 1992. etc.

Va de suyo que las modificaciones que la redacción inicial puede sufrir a lo largo de su tramitación han estar también motivadas –Sentencias de 25 de abril y 9 de julio de 1991, 13 de febrero de 1992, etc. Lo que incluye naturalmente las que se introducen por la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva –Sentencias de 18 de mayo, de 15 de diciembre de 1992.”

CUARTA.- No deja de ser cierto, asimismo, que, según hemos podido comprobar, durante la tramitación del Plan Parcial, el ahora interesado, aun habiendo sido notificado individualmente, no presentó alegaciones que cuestionasen la delimitación del Sector en el Plan General, por lo que debe entenderse que dicho Plan Parcial devino firme y consentido, al no haber sido recurrido en tiempo y forma, y al mismo debían sujetarse los instrumentos de su desarrollo, gestión y ejecución, postura que consideramos conforme a derecho por parte del Ayuntamiento.

QUINTA.- En cuanto al volumen de cesiones, y a la vista del informe aportado por el Ayuntamiento en respuesta a nuestra petición de

información, consideramos que los mismos eran conformes a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y por tanto nada cabe objetar a ellos, aunque por las reducidas dimensiones del Sector, puedan parecer excesivas. Aquí vuelve a plantearse la cuestión de la justificación, en su momento, de optar por clasificar la zona como Suelo Urbanizable, lo que había de obligar, en su desarrollo, a dar cumplimiento a las cesiones mínimas que se establecen para el planeamiento parcial, cuando la opción por mantener la clasificación de la zona con la clasificación de "suelo urbano", aunque remitida a un planeamiento especial, o la delimitación de una "Unidad de Actuación" para obtención de cesiones más concretas quizá hubiera limitado la proporción de éstas.

En todo caso, insistimos en que las diversas opciones eran legalmente posibles, y cada una conllevaba consecuencias distintas. Aprobado definitivamente el Plan General, y no recurrida dicha clasificación, la misma devenía firme, y por tanto, repetimos, el Plan Parcial y sus instrumentos de desarrollo debían ajustarse a la delimitación aprobada, y dar cumplimiento a las cesiones legalmente previstas.

SEXTA.- Por lo que respecta a la cuestión planteada acerca de si "..... si en dichas cesiones no tendrían ya que estar incluidos los terrenos precisos para la ubicación de 5 transformadores eléctricos que ahora se dice que se tienen que comprar, cuando al ser un servicio público debería estar ya incluidos en esas cesiones", el Informe recibido del Ayuntamiento se pronuncia manifestando :

"En las cesiones no pueden emplazarse los transformadores, ya que la legislación urbanística vigente exige que las cesiones se entreguen libres de cargas, y un transformador que debe cederse a la compañía suministradora supondría una carga sobre el suelo público.

Por ello el Proyecto de Reparcelación prevé la compra de los locales comerciales precisos para la ubicación de los transformadores necesarios para satisfacer la demanda de suministro del Sector 8."

La legislación urbanística, en materia de ejecución urbanística, por una parte, establece un deber de cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos (para destinarlas a dotaciones públicas, locales o generales), y, por otra parte, impone a los propietarios afectados por una actuación urbanística un deber de costear la urbanización (y entre los costes de urbanización se hace mención expresa a los de "suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución, y alumbrado público"). Precisándose, en la misma legislación urbanística, respecto al costeamiento de los gastos de urbanización, que los particulares que sufragen las obras de urbanización en una unidad de ejecución pueden resarcirse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las

empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios, acreditándose los costes de instalación mediante certificación expedida por la Administración actuante.

Véanse respecto a lo antes indicado lo establecido en arts. 14.1 y 18 de la Ley 6/1998, del Suelo y Valoraciones, y en su Disposición Transitoria 1ª, así como en arts 46, 47, 58 y 59 del RGU (Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3288/1978), art. 29 en relación con el 18, y art. 123, de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón.

Parece, en principio, que hay, en la cuestión planteada, una cierta confusión, pues, por una parte, se habla de cesiones (se supone que de los terrenos precisos para la ubicación de las infraestructuras, y entre ellas de la infraestructura eléctrica), y, por otra parte, se habla de la compra de los terrenos precisos para la ubicación de 5 transformadores eléctricos, lo que parece aludir a la cuenta de costes, y a si los relativos a la ubicación de tales transformadores corresponde o no pagarlos a los propietarios del ámbito de actuación.

Recordemos lo antes dicho sobre el derecho de los particulares a resarcirse, con cargo a las empresas suministradoras, de aquellos gastos de instalación que, conforme a la reglamentación del sector eléctrico, no corresponda sufragar a los usuarios. Y a este respecto había que remitirse al Reglamento de Verificaciones y de regularidad en el suministro, aprobado por Decreto de 12 de marzo de 1954, y al Reglamento sobre Acometidas eléctricas, aprobado por R.D. 2949/1982, de 15 de octubre.

En las Sentencias examinadas sobre la materia, la STS de 22-12-1988 (Ar. 10144), aceptando la Sentencia de instancia y la resolución administrativa impugnada (del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias), vino a reconocer que *“... el Centro de transformación es una ampliación necesaria de la red de distribución, una mejora o refuerzo de la misma cuyo costo de construcción no se puede repercutir total ni parcialmente al solicitante por no poder tipificarse como instalación de extensión de construido técnico más reducido,, pero es que a mayor abundamiento, no puede incluirse en el concepto la instalación de extensión, lo que en definitiva serían gastos de ampliación de la red de distribución.”*

La posterior STS de 6-11-1991 (Ar. 8863) volvió a invocar el razonamiento precedente (aunque observamos que en lugar de *“...instalación de extensión de **construido** técnico más reducido...”*, al reproducir la antes citada STS de 22-12-1988, habla de *“...instalación de extensión de **contenido** técnico más reducido...”*), declarando que no existía obligación de reservar un local para instalar el Centro de Transformación, y

que el presupuesto de acometida eléctrica debía excluir todo lo relativo a “instalación del Centro de Transformación”.

Otra STS de 7-10-1993 (Ref. El Derecho, 8805), igualmente declara, invocando las anteriores STS de 22-12-1988 y de 6-11-1991, que han de ser excluidos de los derechos de acometida para el suministro de baja tensión los gastos de instalación de un Centro de Transformación para dar servicio a un edificio, y al establecer la relación entre lo dispuesto en el art. 9 del Reglamento de Acometidas eléctricas, y lo dispuesto en los arts. 87, 88 y 89 del Reglamento de Verificaciones, concluye que “... *la única interpretación que compagina lo establecido en ambas disposiciones es la de que las empresas distribuidoras tienen las obligaciones a que se refieren los arts. 87, 88 y 89 del decreto de 1954, pero que tienen también derecho a recibir la compensación económica regulada en el art. 9 del Real Decreto 1949/1982*” . En idénticos términos, puede verse también la STS de 22-10-1993 (Ref. El Derecho 9418).

Estas dos últimas Sentencias citadas, hacen referencia a otras dos, de 23 y de 29 de Mayo de 1991. En el Fundamento de Derecho Segundo de ésta última se decía que se plantea “... *nuevamente el problema relativo a si deben incluirse dentro de las inversiones de extensión las obras de ampliación de las redes de distribución en baja tensión y de los Centros de Transformación necesarios para dar servicio a los nuevos solicitantes, o si por el contrario, conforme determinan los arts. 87, 88 y 89 del Reglamento de Verificaciones Eléctricas las empresas distribuidoras están obligadas a efectuar por su cuenta la infraestructura necesaria para atender las exigencias del mercado eléctrico ...*”, y en el Fundamento de Derecho siguiente razonaba : “*La disyuntiva suscitada parece resuelta por esta Sala en Sentencias entre otras en las de 6, 20 y 23 de mayo del corriente año - dictadas resolviendo casos análogos ; así cabe decir resumidamente con ellas, que el Real Decreto 2949/1982, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Acometidas, no deroga ni expresa ni tácitamente los arts. 87, 88 y 89 del Reglamento de Verificaciones Eléctricas,, pues mientras estos referidos preceptos determinan el alcance de las obligaciones impuestas a las entidades distribuidoras de energía eléctrica y a quienes pretenden convertirse en usuarios de la misma, el citado Real Decreto 2949/1982 viene a regular el modo de cómputo y la cuantía de los derechos de acometida, verificación y enganche de las instalaciones, por lo que no es dable repercutir a los solicitantes las obras de ampliación de las redes de distribución en baja tensión y de los Centros de transformación necesarios para darles servicio, a fin de que para el empalme de los particulares, sólo se precise construir la acometida individual que una con la mínima distancia la red general a la caja de protección del usuario (art. 87.1)*” , precisando no obstante, en el Fundamento Cuarto, “... *bien entendido que la obligación impuesta a las entidades suministradoras no se impone con carácter de generalidad o universalidad, dado que el art. 87.2 del Reglamento de 1954,*

ya tomaba en consideración, puedan existir peticionarios que solicitan una extensión o ampliación notoriamente superior a la de las zonas colindantes, lo que conlleva la imposición de un régimen de participación en el necesario coste de inversión”

Otras Sentencias posteriores (así la de 27-11-1997 -Ref. El Derecho 10276- y la de 8-07-1999 -Ref. El Derecho 20302-) argumentaban :

“Se trata, en definitiva, de resolver las discrepancias que se han venido planteando entre los particulares y las empresas eléctricas respecto de la interpretación que deba darse a la obligación que a éstas impone el art. 87 del Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el suministro de Energía, aprobado por Decreto de 12 de marzo de 1954, que ordena efectuar las ampliaciones necesarias para atender las exigencias del mercado eléctrico en las zonas que estén servidas por dichas entidades distribuidoras adaptando a la nueva normativa urbanística la especificación de los lugares a los que deba extenderse dicha obligación, conforme a su art. 88; y, de otro lado, concretar, conforme al Real Decreto 2949/1982, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Acometidas Eléctricas, el reparto de los costes de tales acometidas.

Como ya se dijo en sentencias anteriores, los actos administrativos que se cuestionan en el proceso se han limitado a aplicar esta normativa en el sentido que ya lo hizo esta Sala del Tribunal Supremo en sentencias de 6, 20, 23 y 29 de mayo de 1991, entre otras, y en el sentido en que lo han hecho, tras superar una línea divergente que cabe ver en las sentencias de 6.11.91, 7 y 22.10.93 y 14.10.94, las más recientes sentencias de 27.11.95 (ésta dictada resolviendo un recurso de casación), 11.6, 28.10, 31.10 y 23.12.96. En efecto, en ellas se señala que “El Reglamento de Verificaciones Eléctricas, junto a un conjunto de disposiciones favorables a las empresas suministradoras de energía eléctrica (posibilidad de corte de fluido eléctrico por impago de tarifas, regulación de fraudes ...) impone a las entidades distribuidoras la obligación de efectuar las ampliaciones necesarias para atender las exigencias del mercado eléctrico en las zonas que estén servidas por dichas entidades (art. 87.1), y de establecer los centros de transformación en condiciones y con capacidad bastante para proporcionar a las redes de distribución en baja tensión un suministro regular (art. 89), preceptos que están poniendo de manifiesto que el mantenimiento de las líneas conductoras en condiciones idóneas para atender las demandas normales de suministro -o en su caso el refuerzo de las mismas con este fin- no puede repercutirse a los usuarios porque forman parte de las empresas y de las inversiones precisas para atender las solicitudes de consumo de energía, que constituyen la base de su particular negocio, no siendo olvidable que las instalaciones de la red de distribución son en todo caso propiedad de la compañía suministradora (art. 23.1 RD 2949/82), salvo en los casos excepcionales contemplados en los apartados siguientes del

propio art. 23 citado, comportando la obligación de mantener, extender y ampliar, al menos en suelo urbano (art. 88), la red de distribución de energía eléctrica, no sólo la realización de la extensión y ampliación, sino también que se efectúe con cargo a la empresa suministradora, de tal modo que el particular sólo precise construir la acometida individual". Acometida que no puede ser otra, que la que se haya de realizar a partir de los centros de transformación o de la red de baja tensión existente, o a partir de los centros y redes de alta, media o baja tensión que se a necesario realizar previamente, en cumplimiento de la obligación genérica de extensión de redes en los diferentes tipos de suelo; lo que está en perfecta conjunción con las definiciones que da el art. 1º del Reglamento de 15 de octubre de 1982, que para suministros en baja tensión considera como tal "la parte de instalación comprendida entre la red existente y el primer elemento de la estación transformadora, seccionamiento, protección o medida, propiedad del petionario", añadiendo a continuación que son "derechos de acometidas las compensaciones económicas que deben recibir las empresas eléctricas por las instalaciones de extensión y de responsabilidad necesarias para hacer posible los nuevos suministros o las ampliaciones de los ya existentes en las condiciones reglamentariamente establecidas"; debiendo entenderse, por tanto, que la red de distribución comprende las ejecutadas en cumplimiento del mandato contenido en el art. 87.1 del Reglamento de Verificaciones -declarado vigente por la jurisprudencia citada-, de llevar las líneas hasta el punto en que el empalme por los particulares sólo precise construir la acometida individual que una dicha red de distribución con la mínima distancia a la caja de protección del usuario o a los seccionadores de entrada en alta tensión. Entenderlo de otra forma equivaldría a hacer recaer sobre el particular solicitante de una acometida individual el coste de instalaciones que benefician a la colectividad en su conjunto y que por imperativo del mencionado precepto debe sufragar la empresa distribuidora.

Es esto lo que afirma el art. 59.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto, y reitera el 155.1 a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, cuando después de señalar que entre los gastos de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados se encuentran los de suministro de agua y energía eléctrica, se añade "sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren los servicios, salvo la parte que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquéllos", y ello porque dentro de la unidad de ejecución en cuyo interés se ejecuta la urbanización -conforme a este último precepto-, habrá dotaciones que no sólo benefician a tales propietarios, sino a toda la colectividad."

Pero la situación antes expuesta ha venido a ser modificada, en cuanto al marco normativo se refiere, tras la promulgación de la Ley 54/1997, del Sector Eléctrico, y tras aprobarse el Real Decreto 1955/2000,

de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, disposición ésta última que ha derogado los antes citados Reglamento de Verificaciones y Reglamento de Acometidas.

El artículo 45 del R.D. 1955/2000, regula las obligaciones de las empresas suministradoras en relación con la atención a nuevos suministros o la ampliación de los existentes, según estemos ante las diferentes clases de suelo (urbano -y, dentro de éste, según sea o no solar- , urbanizable y no urbanizable), conforme a la clasificación prevista en la Ley del Suelo, y en su art. 47, "in fine", dispone expresamente que : *"En los supuestos de actuaciones urbanísticas, el suelo necesario para subestaciones y el suelo o locales destinados a centros de transformación, no computando a efectos de volumetría, se definirán como servicios dotacionales, en su caso infraestructuras básicas de suministro, y serán costeados por el promotor o urbanizador"*.

En relación con el suelo urbanizable, en el art. 45.3 del R.D. 1955/2000, se reconoce a las empresas distribuidoras la posibilidad de participar en el coste de la infraestructura eléctrica, y en el 45.4 se establece que *"cuando la empresa distribuidora obligada al suministro considere oportuno dar una dimensión a la red superior a la necesaria para atender la demanda de potencia solicitada, la empresa distribuidora costeará dicha superior dimensión. En caso de discrepancias en el reparto de costes resolverá la Administración competente"*.

Aunque tanto la Asociación de Promotores Constructores de España, como la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, interpusieron sendos recursos contencioso-administrativos contra el citado Real Decreto, ambos fueron desestimados por el Tribunal Supremo (Sentencias de 25-11-2002, Ref. El Derecho 54234 y 54220, respectivamente).

Al rechazar los motivos relativos a la vulneración de la legislación urbanística sobre costes de urbanización, argumenta la primera de las Sentencias citadas : *"No se vulnera, pues, la legislación sobre costes de urbanización, ni el derecho de reintegro de los gastos en que haya incurrido el solicitante del suministro. Y esto es así a pesar de cuanto disponen las leyes urbanísticas vigentes en las Comunidades Autónomas desde el momento en que, cuando en ellas se va más allá de una previsión genérica sobre los gastos de urbanización, se hace remisión a la legislación específica correspondiente. En este caso, a la del sector eléctrico. Y, situados en este campo, el Estado, en virtud de la competencia que le atribuye la cláusula 25 del artículo 149.1 de la Constitución sobre las bases del régimen minero y energético, puede dictar regulaciones como la que aquí examinamos. Regulaciones que, por otra parte, enlazan con las previsiones*

de la Ley 6/1998, aplicables en toda España y establecidas en virtud de la competencia estatal que reconoce la cláusula 13 del artículo 149.1 de la Constitución, encaminadas a fijar un régimen común para el desarrollo de lo que la propia Ley 54/1997 considera servicio esencial (art. 2.2), razón por la cual atribuye carácter básico a sus normas (disposición final primera 1)

Y en relación con la tacha que se hace en citado recurso, de infracción del art. 33.3 de la Constitución y de la LEF, pues no prevé indemnización por la cesión de las instalaciones, se razona en la misma Sentencia : “ es indudable que el dueño que cede las instalaciones obtiene como consecuencia del suministro de electricidad que éstas hacen posible y, en general, del derecho a edificar en el marco del planeamiento urbanístico, una plusvalía que le compensa. Y al mismo tiempo se ve liberado de los gastos de mantenimiento y reparación que pasan a la distribuidora. Ambos factores, así como los convenios que permitirán obtener resarcimiento de terceros que pretendan acceder al suministro desde esas instalaciones hacen que la cesión cuestionada no sea gratuita y despejan las tachas de que supone una privación patrimonial contraria al ordenamiento jurídico”.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de Junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito formularle la siguiente

SUGERENCIA

1.- Que por ese Ayuntamiento, en atención a la acreditada ausencia de justificación, en el Plan General de 1986, de la exclusión de la finca a que se alude en la queja presentada, del ámbito del Sector 8, se incoe expediente de revisión de oficio, en orden a dilucidar si dicha exclusión supone o no una auténtica reserva de dispensación, expresamente prohibida por el art. 57.3 del T.R. de la Ley del Suelo de 1976 (y también por el art. 67.2 de nuestra vigente Ley 5/1999, Urbanística de Aragón), y, a la vista del resultado de dicho expediente, si se confirmase la nulidad de pleno derecho de aquella exclusión, se adopten los acuerdos procedentes para compensar a los afectados del exceso de costes de urbanización que se les hubieran imputado, si los hubiera, como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial del Sector 8, del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, cuya validez jurídica no cabe cuestionar, a juicio de esta Institución, en tanto que instrumentos de desarrollo de las determinaciones de aquel Plan General, aunque sí sea cuestionable, por injustificada y arbitraria, y de ahí nuestra sugerencia, la exclusión que, en aquel Plan se contenía, de la finca a la que reiteradamente se ha hecho mención.

2.- Que por ese Ayuntamiento, en lo sucesivo, y en materia de aprobación de Planeamiento urbanístico, se preste especial atención a la constancia en Memoria de los Planes que pueda tramitar y aprobar, de la justificación de las opciones adoptadas, como marco de referencia para verificar la coherencia interna de los mismos.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

7 de Septiembre de 2004

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE