

Expte.

DI-254/2005-10

Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE PASTRIZ
50195 PASTRIZ
ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 21-02-2005 tuvo entrada en nuestra Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada, se ponía de manifiesto:

"Que tienen una parcela con vivienda unifamiliar en Pastriz, dada de alta en el registro de la Propiedad en 1978. El interesado viene a plantear una consulta al Justicia de Aragón porque el Ayuntamiento está urbanizando la zona y ahora quiere urbanizar unas aceras en el terreno del propietario y les han informado que tienen que pagar el 98 por ciento de la obra, cuando nadie del pueblo dicen- han pagado este tipo de contribución especial. Quieren saber si es justo que deban pagar esta cuantía por las obras de uso común y en todo caso consideran que deberían expropiarlos por ceder parte de su terreno".

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

1.- Con fecha 25-02-2005 (R.S. nº 2014) se dirigió escrito al Ayuntamiento de Pastriz solicitándole información sobre el asunto planteado, y en particular:

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la aprobación y ejecución de obras en aceras de C/ Portalada, en la Ctra. de Movera-Pastriz, con indicación de la fundamentación jurídica en que se apoya la ocupación para dichas obras, sin previa expropiación, de terrenos particulares, en su caso, y la imposición de contribuciones especiales en cuantía del 98 % de la obra, para su financiación.

2.- En respuesta a dicha petición de información, el pasado día 21 de abril de 2005 tuvo entrada en registro de esta Institución escrito del Ayuntamiento de Pastriz, fechado en 15-04-2005, en el que se nos decía:

"En contestación a sus escritos que han tenido entrada en este Ayuntamiento en fecha 28 de febrero y 6 de abril de 2005, con R.E. nº 414 y 715, respectivamente, y en relación con los mismos, tengo a bien informar que este Ayuntamiento mediante acuerdo plenario de fecha 28 de Diciembre de 2004, acordó la imposición y ordenación de contribuciones especiales con motivo de la obra de ACERAS CRTA. MOVERA-PASTRIZ. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 13 de fecha 18 de Enero de 2005, a efectos de posibles reclamaciones y para que los propietarios afectados pudieran constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes. A su vez fue notificado individualmente a los propietarios afectados el citado acuerdo. Durante el período de exposición pública se presentaron dos reclamaciones, las cuales una vez informadas jurídicamente fueron desestimadas por el Pleno Corporativo en Sesión del día 11 de abril actual y se acordó la aprobación definitiva de la imposición y ordenación de las contribuciones especiales por la ejecución de la Obra de ACERAS CRTA. MOVERA-PASTRIZ. En el citado acuerdo se fijó la cantidad a repartir entre los beneficiarios afectados una cantidad, equivalente al 90 % del coste soportado por el Ayuntamiento (Art. 31.1 RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

El acuerdo inicial se adoptó previa redacción de la correspondiente Memoria Valorada de las obras, suscrita por el Arquitecto Municipal y en el informe técnico municipal que concluía con la existencia de un beneficio especial e incremento de valor de las fincas por la realización de las obras y la procedencia del reparto en función de los metros lineales de fachada.

Es incierto que el Ayuntamiento esté urbanizando la zona, únicamente se va a construir la acera que da frente a su fachada, que los propietarios no realizaron en su momento, acera que está en tramo urbano y travesía de una carretera provincial, y los dos terrenos están clasificados como suelo urbano, de lo que se deriva que tanto las obras a realizar como los servicios existentes corren por cuenta de sus titulares. Es evidente que la realización de unas aceras conlleva la renovación del alumbrado público que pudiera existir, ya que se trata de actuaciones vinculadas entre sí, debiéndose considerar, en todo caso, que la mejora del alumbrado encaja en el concepto de "ampliación de servicio público" contemplado en el artículo 28 de LHH.LL.

Por otro lado, los terrenos sobre los que se actúa parecen ser de propiedad municipal, puesto que fueron evidentemente cedidos cuando se concedieron las licencias de edificación de los inmuebles, ya que de otra manera los terrenos no habrían alcanzado la condición de solar. Así se deduce del propio plano catastral obrante en la Memoria.

Es lo que tengo que informar, a expensas de mayor abundamiento de aclaración al respecto."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Procede, en primer término, desestimar la queja en lo relativo a la aplicación de un porcentaje (del 98 % se aducía en la queja presentada) superior al permitido legalmente en la aplicación de Contribuciones Especiales, toda vez que, tanto el informe municipal remitido a esta Institución, como la propia notificación individual hecha al presentador de la queja, cifran taxativamente el porcentaje aplicado en el máximo legal del 90 % del coste soportado por el Ayuntamiento.

Y nada cabe objetar tampoco, por parte de esta Institución, en cuanto a la posibilidad legal de aplicación de Contribuciones Especiales para la financiación de las obras de que se trata, a la vista de la regulación contenida en la normativa sobre Haciendas Locales (artículos 28 al 37 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

SEGUNDA.- En lo que respecta a la ocupación de terrenos, el informe municipal remitido no parece, en cambio, tan convincente, pues el mismo manifiesta que *"... los terrenos sobre los que se actúa parecen ser de propiedad municipal, puesto que fueron evidentemente cedidos cuando se concedieron las licencias de edificación de los inmuebles, ya que de otra manera los terrenos no habrían alcanzado la condición de solar"*, y añaden : *"Así se deduce del propio plano catastral obrante en la Memoria"*.

La expresión, en dicho informe, de que los terrenos *"parecen ser de propiedad municipal"*, arrojan una sombra de duda que procede aclarar. Y, contrariamente a lo que informa el Ayuntamiento, esa duda no se despeja por lo reflejado en el Plano Catastral, pues es bien sabido que el Catastro no es un registro de propiedad, sino un mero registro fiscal.

Debe, pues, verificarse si efectivamente los terrenos ocupados fueron o no cedidos al Ayuntamiento, revisando las actuaciones realizadas por esa Administración Local, al otorgar las licencias de obras que ampararon la construcción de las viviendas, pues es en dichos expedientes en los que debe constar la exigencia de tal cesión, como condición para el otorgamiento de las mismas, y su efectiva recepción por el Ayuntamiento, e incorporación a su inventario de bienes.

En todo caso, procede recordar que el art. 17 de nuestra Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, al regular las obligaciones de los propietarios en "suelo urbano consolidado", dispone, entre otras, la de *"ceder gratuitamente al Municipio los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas, en proporción no superior al quince por ciento de la superficie de la finca"*.

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 formular a ese Ayuntamiento** la siguiente

SUGERENCIA

Que por ese Ayuntamiento se proceda a la comprobación, mediante examen de los expedientes de licencia de obras tramitados en su día para la construcción de las edificaciones afectadas por las obras a que se refiere la queja presentada, de que los terrenos sobre los que ahora se prevé ejecutar las obras de construcción de aceras fueron efectivamente cedidos al Ayuntamiento por los solicitantes de las licencias, como condición para el otorgamiento de tales licencias, y en caso de no ser así, se proceda a determinar la titularidad real de los terrenos afectados, y en su caso a exigir la cesión gratuita de terrenos hasta el límite máximo del 15 % legalmente previsto en el art. 17 de la Ley 5/1999, Urbanística de Aragón, y, en su caso, a la incoación de procedimiento expropiatorio sobre el exceso, con fijación del preceptivo justiprecio.

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.

17 de junio de 2005

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE