

Expte.

DI-470/2005-2

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ILLUECA.
Plaza de España 11
50250 ILLUECA (ZARAGOZA)**

Zaragoza, a 22 de septiembre de 2005

ASUNTO: Sugerencia sobre la adquisición de terrenos para colectores de saneamiento

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 14/04/05 tuvo entrada en esta Institución una queja motivada por la adquisición de unos terrenos.

SEGUNDO.- En la misma se hace alusión a la falta de información de un ciudadano de Illueca (Zaragoza) sobre la posible afección de terrenos de su propiedad por la instalación de los colectores de la estación depuradora de aguas residuales que dará servicio a los municipios de Jarque de Moncayo, Gotor, Illueca y Brea de Aragón.

Señala que, según el proyecto inicial, los tubos de la depuradora atraviesan por el medio la finca, calificada como urbana y que cotiza como tal desde hace años, sin que su nombre aparezca en la lista de afectados. Sin embargo, con fecha 15/03/05, personal del Instituto Aragonés del Agua le mostró en el Ayuntamiento de Illueca los planos en los que los tubos de la depuradora atraviesan la finca, y allí se comentó la posibilidad de hacer otro trazado. El 21 de marzo visitaron las huertas de los afectados e informaron que en 8 días les dirían si se cambiaba el trazado.

Sin embargo, el 11 de abril, sin haber tenido ninguna respuesta, se personó en SODEMASA para preguntar, una vez más, si había cambios en el trazado y les remitieron al Instituto Aragonés del Agua, donde a su vez, le dijeron que ya le informarían, sin que, según manifiesta, le hayan comunicado nada.

TERCERO.- A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a mediación, efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. A tal objeto, con fecha 21/04/05 se envió un escrito al Consejero de Medio Ambiente recabando información acerca de la cuestión planteada en la queja y, en particular, sobre la afección o no de la finca en cuestión para la construcción de los colectores de la EDAR de Illueca y la información facilitada al propietario de la misma.

Tras reiterar la petición el 02/06/05, se recibió la respuesta del Departamento el día 07/07/05, en la que, junto a otros aspectos del procedimiento seguido para la aprobación y exposición pública de los proyectos de las nuevas depuradoras de aguas residuales, informa que el Instituto Aragonés del Agua llevará

a cabo la ejecución de todas las obras mediante contrato de concesión de obra pública y los Ayuntamientos afectados por las mismas pondrán a su disposición los terrenos necesarios para la construcción de las instalaciones precisas: edificios de la depuradora y anexos, colectores generales, accesos, conexiones de servicios y obras complementarias de la instalación previstas en los proyectos técnicos.

CUARTO.- A la vista de lo indicado, y dado que los Ayuntamientos han asumido el compromiso de adquirir los terrenos y ponerlos a disposición del Instituto, se resolvió pedir información al Ayuntamiento de Illueca sobre las actuaciones realizadas a estos efectos y la información facilitada a los ciudadanos en general y al presentador de la queja sobre las cuestiones planteadas en su alegación al proyecto.

Las alegaciones hacían referencia a las siguientes cuestiones: la necesidad de conocer el trazado concreto del colector y su afección a la finca, la extensión de la servidumbre de paso y su repercusión sobre las posibilidades edificatorias del inmueble y la reivindicación de su carácter urbano, mostrando su desacuerdo con la valoración del destrozo que ha de realizarse para ejecutar la obra.

El informe del Ayuntamiento se recibió el 14/09/05, haciendo mención a varios aspectos, algunos de ellos ya expuestos por el Departamento de Medio Ambiente, como el compromiso adquirido con el Instituto Aragonés del Agua de adquirir los terrenos precisos para las obras y su puesta a disposición, la exposición pública de los proyectos del Instituto realizada por la empresa Sodemasa por encargo del mismo, y otros relativos a la propia actuación municipal: las alegaciones presentadas por los Ayuntamientos al proyecto, convocatoria a los afectados, inicialmente de forma individual y después en conjunto, visitas realizadas por los técnicos del Instituto o modificaciones realizadas en el proyecto, de las que le informan personalmente al interesado que formula la queja; acompaña copia de las notificaciones practicadas y de los planos donde se refleja el cambio de trazado, que afecta favorablemente a la finca en cuestión. Concluye defendiendo la transparencia con la que ha actuado el Ayuntamiento en todo momento.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Única.- Sobre la adquisición de terrenos por las entidades locales.

Como han señalado las dos Administraciones consultadas, el acuerdo alcanzado para sacar adelante la construcción de plantas depuradoras, colectores y anexos previstos en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración y en los correspondientes proyectos precisa que los Ayuntamientos pongan a disposición del Instituto Aragonés del Agua los terrenos necesarios y este ejecute las obras.

Mediante diversos anuncios publicados en el Boletín Oficial de Aragón, la Sociedad de Desarrollo Medioambiental de Aragón, SODEMASA, ha expuesto al público los proyectos básicos y estudios de viabilidad económico-financiera redactados para la ejecución de proyecto, obra y concesión de la explotación y mantenimiento de las obras comprendidas en el Plan Aragonés de Saneamiento y Depuración. De acuerdo con lo previsto en el artículo 228.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, este anuncio tiene por finalidad que puedan formularse observaciones sobre la ubicación y características de la obra o cualquier otra circunstancia referente a su declaración de utilidad pública.

Atendiendo a la expuesta finalidad, los anuncios no pueden invocarse como

un trámite de información a los propietarios que van a ser afectados por la obra, puesto que con estos habrá de instruirse alguno de los expedientes previstos en la ley aplicable para la adquisición de terrenos por la Administración.

En el presente caso, dado que la Administración encargada de adquirir las fincas o establecer derechos sobre ellas en orden a permitir la ejecución de las obras es la local, que las pondrá a disposición de la autonómica a tal efecto, la normativa aplicable es, fundamentalmente, la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y el Reglamento de bienes, actividades, servicios y obras de las entidades locales de Aragón, aprobado por Decreto del Gobierno de Aragón 347/2002, de 19 de noviembre.

El artículo 174 de la Ley enumera las diversas formas mediante las cuales las entidades locales aragonesas podrán adquirir bienes, siendo las más apropiadas al caso que nos ocupa las indicadas en el párrafo 2.b: a título oneroso, a través de contrato y por expropiación.

Dispone el artículo 174.3 *“La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de las normas sobre contratación. Tratándose de bienes inmuebles se exigirá, en todo caso, informe previo pericial de su valor”*. El artículo 17 del Reglamento desarrolla este precepto estableciendo determinadas condiciones para llevar a buen término la adquisición, que son las siguientes:

- Preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. El expediente se inicia con la resolución del órgano de contratación donde se justifique la necesidad de llevarlo a efecto; al mismo se unirá el certificado de existencia y disponibilidad de crédito, y concluirá con una resolución del órgano de contratación aprobando el expediente y abriendo el procedimiento de adjudicación.

- Tratándose de bienes inmuebles, se exige con carácter previo un informe pericial de su valor.

- El concurso será la forma ordinaria para la adquisición de bienes a título oneroso. No obstante, podrá realizarse la adquisición por el procedimiento negociado cuando, como ocurre en el presente supuesto, el emplazamiento o situación concreta del inmueble que se precisa adquirir sea determinante de la adquisición; en este caso, deberá figurar en el expediente una memoria justificativa de las circunstancias que lo motiven.

Parece imprescindible en un expediente de esta naturaleza dar a conocer a los vendedores de terrenos los informes periciales que justifican la valoración que se les ha dado y los datos en que se fundamenta (calificación del suelo, existencia de edificaciones, calidad del terreno, superficie afectada, etc.). La existencia de un informe de esta naturaleza hubiese resuelto las alegaciones que formuló en su momento el ciudadano que presenta la queja, pues aluden a datos esenciales para valorar la finca que deben ser tenidos en cuenta en un informe pericial; su conocimiento previo resulta esencial para evitar controversias, o al menos, debatir sobre parámetros concretos y sujetos a valoración.

También puede utilizarse para la adquisición de bienes con esta finalidad la expropiación forzosa que, según el precitado artículo 174.3, se rige por su legislación específica, recogida básicamente en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Para ello, y dado que la aprobación de los planes previstos en la Ley 6/2001, de 17 de mayo, de ordenación y participación en la gestión del agua en Aragón, tiene como uno de sus efectos *“La declaración de utilidad pública e interés social y la*

necesidad de ocupación a efectos de la expropiación forzosa, de las obras, terrenos e instalaciones necesarias para la realización de las actuaciones contenidas en los Planes” (Artículo 21.1.c), la Administración expropiante deberá elaborar una relación concreta e individualizada de bienes o derechos cuya ocupación sea necesaria donde se describirá el estado material y jurídico de cada uno, que se hará pública y a la cual se pueden presentar alegaciones. Una vez cumplidos los trámites establecidos en la Ley y en su Reglamento de desarrollo (aportación de datos por los propietarios, examen y calificación de los fundamentos de la oposición a la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados, rectificación de datos sobre titularidad de los bienes y sus características materiales o legales, etc.) se dictará el acuerdo de necesidad de ocupación y se continuará, de acuerdo con el procedimiento establecido, que bien puede finalizar por mutuo acuerdo, hasta la toma de posesión de los bienes expropiados y cumplimiento de los demás trámites de orden formal para la perfección de la operación realizada.

De acuerdo con la información suministrada por el Ayuntamiento de Illueca, no se ha llevado a cabo ninguno de estos procedimientos, tal vez porque nos encontremos todavía en un momento inicial en el que únicamente se pretende conocer la opinión de los propietarios antes de proceder en un determinado sentido. De acuerdo con lo expuesto, deberá optarse por una u otra vía para llevar a cabo la actuación que se pretende.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Ayuntamiento de Illueca la siguiente **SUGERENCIA**:

Que la adquisición por el Ayuntamiento de terrenos destinados a la construcción de infraestructuras de saneamiento o cualquier otra finalidad pública se informe a los propietarios con la mayor amplitud sobre el alcance de la afección que tal operación les pueda suponer.

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.

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE