

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS  
CABALLEROS  
Avda. Cosculluela, 1  
50600 EJEA DE LOS CABALLEROS  
ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 23-09-2008 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se exponía :

*"1.- Como consecuencia de la urbanización de las Fases 2ª y 4ª del Polígono de Las Eras del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros me adjudicó unos pagos ascendientes a un total de 32.425,36 euros.*

*2.- La calle urbanizada por la que se me exige este pago, calle Sasillo, en un tramo ya tenía red de abastecimiento de agua limpia y red de aguas residuales desde hace más de 30 años. Ya se presentó un escrito al Ayuntamiento donde se exponía esta situación y fue desestimado. En ese momento, yo me encontraba en proceso de entrar en hemodiálisis y mi situación personal era muy delicada, por ello no me sentía con fuerzas para seguir reclamando lo que me parecía un pago desorbitado.*

*3.- Sé que hay calles en mi mismo barrio que han sido urbanizadas simultáneamente y los vecinos no han pagado ni un euro, lo que me parece un trato desigual pues todos tenemos los mismos derechos y obligaciones. En su momento, fui al Ayuntamiento a entrevistarme con el concejal de Urbanismo, el señor J.S. , y su respuesta fue que "era una calle corta y recibía subvenciones", siendo mi calle más corta que la que "salió gratis". Su otra respuesta fue que si no podía hacer frente a esa cuantía tenía la opción de vender parte de mi terreno.*

*4.- El importe que me han asignado se me exige en 5 plazos, con intereses en caso de demora. Ya he pagado dos de dichos plazos que ascienden a 16.212,67 euros y entre septiembre de 2008 y marzo de 2009 tengo que liquidar los tres pagos restantes por un importe igual (16.212,67 euros en 6 meses!!!).*

*5.- A mi entender, la urbanización tendría que pagarse con dinero*

*público, porque es de todos y ya pagamos muchos impuestos por tener una vivienda.*

**SOLICITA:**

*Me sea perdonada la deuda pendiente pues considero que ya he pagado suficiente dinero.*

*Adjunto copia de la carta del M.I. Ayuntamiento comunicándome la cuantía de los pagos y los plazos a liquidar, copia de los dos primeros pagos realizados, copia del escrito presentado al Ayuntamiento con fecha 14 de junio de 2007, y copia del plano general de situación de las parcelas a subasta en 1ª fase de urbanización.”*

**TERCERO.-** Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

1.- Con fecha 1-10-2008 (R.S. nº 8225, de 3-10-2008) se solicitó información sobre la cuestión objeto del expediente al AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS, y en concreto :

1.- Informe de los Servicios municipales actuantes, en relación con la aprobación y ejecución de la urbanización de las Fases 2ª y 4ª del Polígono de Las Eras, del P.G.O.U., sistema de ejecución aplicado, y distribución de los costes entre los propietarios, con especial referencia a los eventuales beneficios que se hayan aplicado a unos propietarios y no a otros, dentro del mismo ámbito de ejecución, a que se refiere el punto 3 de la queja, y sobre la resolución dada en su día a la alegación presentada a ese Ayuntamiento en fecha 14-06-2007.

2.- En fecha 16-10-2008 tuvo entrada en esta Institución escrito del AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS, de fecha 9-10-2008 (R.S. nº 2008003085, de 14-10-2008), en el que se nos informa :

*“En respuesta a su petición de información relativa a "Cuotas de urbanización fases 2 y 4 del Polígono de las Eras", le informo lo siguiente:*

*El Polígono de las Eras, en sus fases II y IV, es una zona calificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros como Suelo Urbano No Consolidado, y su ejecución se realiza por el sistema de cooperación.*

*De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en suelo urbano no consolidado, como es el caso, los propietarios tienen, entre otras obligaciones, las de proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento y costear las obras de urbanización correspondientes.*

*Cuando en la queja planteada se habla de "adjudicación de pago por importe de 32.425,36 €", se refiere, sin duda, a las cuotas urbanísticas*

*derivadas de la reparcelación y urbanización del Polígono de Las Eras. Más concretamente a la liquidación provisional de cuotas las urbanísticas, que fueron aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en Sesión de fecha 23 de mayo de 2007 (modificado por acuerdo de 13 de julio de 2007 con objeto de ampliar de tres a cinco los plazos de pago). Está pendiente la liquidación definitiva de las cuotas urbanísticas, que tendrá lugar una vez se hayan liquidado las obras de urbanización.*

*En cuanto a la distribución del pago en cinco plazos (sin intereses), como es obvio se hizo para que el pago resultase menos gravoso.*

*Quedo, no obstante, a su disposición para cualquier otra aclaración que considere necesario solicitar en relación con el expediente relativo a la concesión de las licencias mencionadas.”*

**3.-** Con fecha 21-10-2008, el interesado presentó nuevo escrito a esta Institución, manifestando :

*. “ ..... En su última carta me pide usted que le indique si presenté o no recurso jurisdiccional contra el acuerdo que en su día tomó el ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.*

*Como le comentaba en mi primera carta, en aquellas fechas mi salud era extremadamente delicada. Hace unos años fui transplantado de riñón. Coincidiendo con la fecha en que todo este asunto de la urbanización del barrio comenzó a moverse y nos llegó la carta con las fechas de pago sufrí un rechazo del riñón y mi salud empeoró notablemente, de hecho, volví a entrar en proceso de hemodiálisis. En aquel momento la preocupación de mi familia y la mía misma era intentar salir adelante, pues mi situación era francamente grave y, sinceramente, en lo último que pensamos fue en la carta del Ayuntamiento.*

*Es cierto que no presentamos ningún recurso jurisdiccional contra el acuerdo del M.I. Ayuntamiento. Sí me adherí al recurso presentado por otro vecino en el que exponía que la calle que iba a ser urbanizada ya contaba, en un tramo, con red de abastecimiento de agua limpia y red de aguas residuales desde hace más de 30 años. Mi tramo no tenía esos servicios pero el suyo sí, a pesar de eso, fue desestimado.*

*Aprovechando su interés por mi caso, me permito la libertad de comunicarle otro asunto que tengo pendiente con el Ayuntamiento de mi localidad. Desde el año 1981 he estado pagando a dicho Ayuntamiento el impuesto de entrada y salida de vehículos en una calle que hasta la actualidad ha estado sin asfaltar: la calle que nos ocupa con el asunto de la urbanización. Recientemente me he enterado de que no hay que pagar dicho impuesto cuando se trata de una calle sin asfaltar. Así se lo comuniqué al concejal de urbanismo, el señor Jesús Sama, que me contestó textualmente: "haberlo reclamado". Pues bien, ya lo reclamé con fecha 22 de septiembre. La misma fecha en que le envié mi carta a usted. Usted ya me ha respondido en dos ocasiones. El Ayuntamiento de mi pueblo aún no me ha contestado*

*nada. Cuando a los ciudadanos se nos ponen unos pagos y unos impuestos los pagamos pero cuando esos pagos no son legales creo que es justo que podamos reclamarlos y se nos reintegre lo que es nuestro.*

*Adjunto le envío copia de la instancia que presenté ante el Ayuntamiento solicitando me sea devuelto el dinero que he pagado hasta la fecha, intereses incluidos, al considerar que es un pago improcedente.”*

4.- Mediante escrito de fecha 24-10-2008 (R.S. nº 9045, de 28-10-2008) SE dio traslado al interesado del Informe municipal recibido en fecha 16-10-2008.

Y con misma fecha, R.S. nº 9046, solicitamos ampliación de información al Ayuntamiento ejeano, y en concreto :

1.- Por una parte, y en relación con nuestra inicial petición de información, reiteramos la misma en los aspectos a los que el informe recibido de Alcaldía no da respuesta (más allá del fundamento legal en que se apoya la obligación que se trata de liquidar, y del sistema de actuación aplicado). Nuevamente solicitamos informe de los servicios municipales, en cuanto a las actuaciones desarrolladas para distribución de costes entre los propietarios de las Fases 2 y 4 del Polígono de Las Eras, referencia a los eventuales beneficios que se hayan podido aplicar a unos propietarios sí y a otros no (a los que se refería la queja presentada en su punto 3), y copia de los informes emitidos y resolución adoptada respecto a alegación presentada a ese Ayuntamiento en fecha 14-06-2007.

2.- A la vista de reciente escrito presentado a esta Institución por el mismo ciudadano interesado, en el que manifiesta queja también respecto a la falta de respuesta de ese Ayuntamiento a una reclamación de devolución de impuesto de entrada y salida de vehículos, indebidamente cobrados por ese Ayuntamiento, al haber estado sin asfaltar la calle en cuestión desde 1981, en que se empezó a pagar tal impuesto, hasta el presente año 2008. La reclamación fue presentada en registro municipal en fecha 24-09-2008.

5.- En fecha 27-11-2008 tuvo entrada en esta Institución escrito del AYUNTAMIENTO DE EJEJA DE LOS CABALLEROS, de fecha 17-11-2008 (R.S. nº 2008003651, de 24-11-2008), en el que se nos informa :

*“En respuesta a su petición de información complementaria relativa a Cuotas de urbanización fases 2 y 4 del Polígono de las Eras”, le informo lo siguiente:*

*El Polígono de las Eras, como entiendo quedó claro en nuestro escrito precedente, tenía la calificación de suelo urbano no consolidado y, tras la aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación, se aprobó una Plan Director de la Urbanización que contemplaba la urbanización por fases, habida cuenta su extensión, y su desarrollo por el sistema de cooperación.*

Se comenzó por la fase 1ª y en la actualidad se acometen las fases 2ª y 4ª.

Correspondía por tanto a los propietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, costear la urbanización y ésta es la cuestión de fondo que se plantea.

Entrando en los aspectos concretos sobre los que se solicita información, procede señalar :

Primero.- Actuaciones desarrolladas para la distribución de costes entre los propietarios de las fases 2ª y 4ª:

Para el cálculo de las cuotas de cada parcela en la cuenta de liquidación provisional de "Las Eras 2ª y 4ª fase" se tuvieron en consideración los costes de urbanización (incluidos los de redacción del Proyecto), a los que se sumaron o restaron las compensaciones por exceso o defecto de adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación, así como la valoración de bienes ajenos al suelo que no pueden ser conservados, de conformidad todo ello con lo establecido en los artículos 98 a 100 del Reglamento de Gestión Urbanística. Concretamente, las cantidades resultantes fueron las siguientes:

- Coste de la urbanización a repercutir:	2.203.639,98 €.
- Diferencias de adjudicación a compensar:	20.506,02 €
- Valor de bienes ajenos:	36.324,64 €

Las cuotas individuales se asignaron de manera proporcional a la superficie de cada parcela afectada por la urbanización y al coeficiente de manzana o parcela que procede del Proyecto de Reparcelación.

La Junta de Gobierno Local, en fecha 23 de mayo de 2007, aprobó la Cuenta de liquidación provisional de las fases 2ª y 4ª de Las Eras.

Los saldos de la Cuenta de liquidación se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. La liquidación definitiva tendrá lugar cuando se concluya la urbanización, lo que, hasta la fecha, no ha tenido lugar.

Segundo.- En cuanto a un hipotético trato discriminatorio respecto a otros vecinos:

Puede ser cierto que se haya dado un trato distinto "a calles que no distan entre sí mas de 100 metros", como se afirma en la queja, pero no lo es que se haya dado un trato distinto a problemas idénticos. Aun cuando pueda resultar difícil de entender en algún caso, ello se debe a la diferente calificación urbanística de las fincas. Así, sobre los propietarios de las situadas en una zona calificada como suelo urbano consolidado recaen las obligaciones establecida en el artículo 17 de la Ley Urbanística, mientras que, sobre los propietarios de las situadas en suelo urbano no consolidado, como la Calle Sasillo, recaen las obligaciones establecidas en el artículo 18 de la Ley Urbanística, que son distintas y más exigentes. Por supuesto, todos los propietarios afectados por la Urbanización de las Fases 2ª y 4ª de las Eras, entre los que se hallan los de la calle Sasillo, han tenido el mismo trato pues a todos les han sido aplicados los mismos criterios.

Tercero.- Copia de los informes emitidos y resolución adoptada respecto a la alegación presentada en fecha 14 de junio de 2007:

*La Junta de Gobierno Local, en fecha 23 de mayo de 2007, aprobó la Cuenta de liquidación provisional de las fases 2ª y 4ª de Las Eras, notificándolo a cada uno de los afectados. Contra dicha resolución cabía la interposición de recurso potestativo de reposición o, directamente, Recurso Contencioso Administrativo. Ningún propietario planteó recurso alguno. Sin embargo se presentó un escrito encabezado por D. Juan Carlos Gallego Blasco, y suscrito por otros firmantes, en fecha 14 de junio de 2007, en el que se hacían una serie de alegaciones, consideraciones y peticiones al Ayuntamiento. Dicho escrito no fue resuelto expresamente pues las alegaciones, como tales, eran extemporáneas. Sin perjuicio de ello, atendiendo al sentir de numerosos propietarios afectados, el Ayuntamiento decidió ampliar de tres a cinco los plazos establecidos para el pago de las cuotas urbanísticas.*

*Por otra parte, durante el período de información pública y audiencia a los interesados, abierto tras la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de las Eras 2ª y 4ª fase, D. J.C.G.B. presentó una alegación con el siguiente contenido: "habiendo examinado el proyecto concerniente a la urbanización del Polígono Eras Altas constato que en la Calle Sasillo (de la que soy vecino) se ha obviado la existencia en la actualidad de red de residuales, realizada en el pasado, y por la que, entiendo, ya se pagaron debidos costes".*

*Según el informe emitido por los servicios técnicos, en respuesta a dicha alegación, las redes de abastecimiento y saneamiento preexistentes eran totalmente insuficientes para la urbanización. Así se indicó en el acuerdo de aprobación definitiva del mencionado Proyecto, adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 13 de julio de 2007, que desestimó la alegación presentada. Adjunto copia de los informes emitidos por los servicios técnicos al respecto.*

*Quedo, no obstante, a su disposición para cualquier otra aclaración que considere necesario solicitar en relación con el expediente relativo a la concesión de las licencias mencionadas. "*

A dicho Informe municipal a esta Institución se acompañaban :

1.- Copia de Informe del Arquitecto Técnico municipal, de fecha 29-06-2007, en relación con alegaciones presentadas al Proyecto de Urbanización, y en el se manifestaba :

*"Vistas las alegaciones presentadas, informamos :*

*- Alegaciones de Hnos. S.:*

*No hay inconveniente en modificar la parcelación, y las acometidas se modificarán en obra, adaptando su ubicación a las necesidades de los solicitantes.*

*- Alegaciones de J.C.G.B.:*

*En la calle Sasillo existe red de residuales que por su antigüedad y sus características constructivas sería conveniente cambiar. El Proyecto de Urbanización así lo ha estimado, y, por otra parte las rasante de la tubería*

existente y de las nuevas tuberías de pluviales posiblemente fuesen incompatibles, por lo que sería conveniente eliminar la tubería existente.

En cuanto a la ejecución de las obras, deberán realizarse con las condiciones expuestas en nuestro informe de 29 de marzo de 2.007.”

2.- Copia de Informe de Secretaría, de fecha 3-07-2007 :

“En cumplimiento de artículo 120.1 b) de la ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, corresponde al Secretario del Ayuntamiento emitir informe jurídico en relación con el Expediente para la aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización de las Fases nº II y IV del Polígono "Eras Altas" del PGOU, redactado por los arquitectos D. G.M.L. y D. I.R.K. y por los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos D. F.R.M. y D. J.A.A.G., a instancia del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

1º.- La legislación aplicable viene recogida en los artículos siguientes: Artículos 61 y 97 de la Ley 5/1995, de 25 de marzo, urbanística y artículos 159 a 163 del Decreto 5212002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la antedicha Ley y artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y artículo 30.1 o) de la ley 7/1999, de 9 de abril de Administración local de Aragón.

2º.- Procedimiento: El Expediente fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en Sesión de 11 de abril de 2007, con las siguientes prescripciones:

- Que el relleno de las zanjas se realizará con zahorras naturales compactadas al 98% PM.
- Que las tapas de todos los pozos y cámaras serán REXEL.
- Que las conexiones de acometidas de fecales y pluviales a tubería general se realizarán con el injerto "Clic".
- Que las válvulas será AVK.
- Que las bocas de riego serán IRUA BRI-45 y los hidrantes HA 2-100.
- Que las acometidas domiciliarias de abastecimiento serán de 3/4 " con llave de bola con husillo.
- Que las tapas de las arquetas serán "Hidráulica" de Pont a Mousson.
- Que deberá modificarse la instalación de alumbrado colocando columnas de 4 y 8 m. con luminarias Indalux Québec y Viento respectivamente.
- Que deberá estudiarse una parcelación hipotética para dotas a cada parcela con las acometidas de todos los servicios.
- Que los C. T. serán aéreos como el existente en C/ Eras Altas".

Posteriormente se ha sometido a información pública por espacio de treinta días, tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 91, de 24 de abril de 2007, y audiencia a los interesados por plazo común de treinta días durante cuyo período se han presentado las siguientes alegaciones:

- Dña. T.A.F., en fecha 30 de mayo de 2007, registro de entrada nº 2250: Alega que la notificación realizada a C.F.M. y hermano debe notificarse, en lo sucesivo, a sus actuales propietarios M.F.M. y a T., J.A. y

C.A.F..

- D. J.C.G.B., en fecha 28 de mayo de 2007, registro de entrada nº 2201: Alega que en el Proyecto se ha obviado que ya existe red de residuales, realizada en el pasado, en Calle Sasillo. Solicita se tenga en cuenta esta circunstancia y las consecuencias que de ella se derivan.

- D. F.S.L. y D. J.M.S.L., en fecha 25 de mayo de 2007, registro de entrada nº 2185, indica que, consultados los planos, han podido ver la parcelación de la finca nº 46.614.04 (27.4 en la reparcelación), según una distribución de parcelas determinada. Teniendo previsto llevar a cabo una parcelación distinta piden se tenga en cuenta ésta a los efectos de realizar la acometida de los distintos servicios.

Visto el informe de los servicios técnico de este Ayuntamiento, se hacen las siguientes consideraciones sobre las alegaciones planteadas:

Primera.- La presentada por Dña. T.A.F. más que una alegación puede considerarse como la comunicación de un cambio parcial en la propiedad de una parcela. Debe ser admitida, registrándose el cambio para posteriores notificaciones.

Segunda.- La presentada por D. F. y D. J.M.S.L., sobre solicitud de variación en el emplazamiento de las acometidas que afectan a las parcelas de su propiedad: Se admite. La distribución de acometidas que figuran en el Proyecto de Urbanización es orientativa (atendiendo a parcelaciones hipotéticas) y podrá ser modificada previa petición razonada del propietario y atendiendo a la parcelación real.

Tercera.- La Presentada por D. J.C.G.B. que pide se tenga en cuenta que en la calle Sasillo ya hay instalada red de residuales debe ser, en principio, desestimada puesto que el Proyecto contempla la urbanización completa (en algunos casos puede suponer renovación de servicios preexistentes) de las Fases II y IV del Polígono de las Eras y la Calle Sasillo está dentro. No obstante si, excepcionalmente, se dejase sin renovar alguna infraestructura preexistente tal circunstancia tendrá repercusión económica en el coste final de la obra.

3.- Órgano competente: La competencia para proceder a la aprobación definitiva es del Alcalde, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículo 163.2, del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley Urbanística. Competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía de 22 de junio de 2007.

En consecuencia informo favorablemente el expediente y la propuesta, no obstante, la Junta de Gobierno Local adoptará el acuerdo que estime pertinente.”

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA .-** A la vista de los datos aportados por el interesado y de

los Informes municipales recibidos, en cuanto al fondo del asunto inicialmente planteado en queja, esta Institución no aprecia irregularidad administrativa susceptibles de una resolución revisora de lo actuado por la Administración municipal de Ejea de los Caballeros.

Consideramos, con los datos disponibles, que el Ayuntamiento ejeano actuó conforme al procedimiento legalmente establecido, y, en el ámbito de sus competencias, adoptó las resoluciones administrativas que consideró procedentes, acordando incluso un fraccionamiento de los pagos a abonar por los propietarios del ámbito de actuación urbanística que facilitara el cumplimiento de las obligaciones económicas que les correspondían, y dando motivada resolución a las alegaciones presentadas.

No recurridos aquellos actos administrativos en vía jurisdiccional, han devenido firmes y ejecutivos para los propietarios afectados,

**SEGUNDA.-** Por lo que respecta a la última de las cuestiones planteadas por el interesado, en su comunicación a esta Institución de fecha 14-10-2008 (con entrada en nuestro registro en fecha 21-10-2008), esto es, a la solicitud dirigida al Ayuntamiento en reclamación de devolución de las cantidades pagadas en concepto de impuesto de entrada y salida de vehículos, con registro de entrada en esa Administración municipal en fecha 24-09-2008, según se nos ha acreditado, aunque no hemos recibido respuesta municipal a nuestra petición de ampliación de información del pasado 24-10-2008 (R.S. nº 9046, de 28-10-2008), entendemos que se trata de un procedimiento administrativo abierto y que, por parte de esta Institución, en este momento, tan solo procede recordar al Ayuntamiento su obligación legal de instruir dicho procedimiento y dar resolución expresa y motivada a la reclamación presentada, dentro del plazo legal.

### 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

**Hacer RECORDATORIO al AYUNTAMIENTO de EJEA DE LOS CABALLEROS**, de su obligación legal, conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, de instruir procedimiento administrativo en relación con la reclamación de devolución de cantidades pagadas en concepto de impuesto de entrada y salida de vehículos, con registro de entrada en esa Administración en fecha 24-09-2008, y dentro del plazo legal establecido para ello, que debe comunicarse al interesado (art. 42.4), adoptar resolución expresa y notificar la misma al reclamante, con ofrecimiento de los recursos

precedentes.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo del precedente Recordatorio de deberes legales.

**5 de diciembre de 2008**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**