

Expte. DI-1012/2009-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE GEA DE ALBARRACÍN**

**44110 GEA DE ALBARRACIN  
TERUEL**

**12 de noviembre de 2009**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 3-06-2009 se presentó queja de carácter individual.

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

*“Considerando que la ordenación urbanística aprobada, y sus modificaciones posteriores, parecen responder a posibles intereses personales y en claro perjuicio para el compareciente, a quien se ha trazado una calle que grava extraordinariamente mi propiedad, solicito su intervención para analizar la evolución del Planeamiento municipal en GEA, y el especial gravamen que se me asigna, con expreso informe técnico denegatorio de una Junta de Compensación que redistribuya los beneficios y cargas del Planeamiento, y a la vista del resultado de dicha investigación adopte resolución al respecto.”*

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

**1.-** Con fecha 5-06-2009 (R.S. nº 5772, de 9-06-2009) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de GEA DE ALBARRACIN sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de esa Administración Local, en relación con la evolución del Planeamiento urbanístico municipal de GEA DE ALBARRACIN, su tramitación, aprobación y modificaciones, con remisión a esta Institución de copia de las Memorias Justificativas, así como de los Planos de Ordenación de los sucesivos Planeamientos o Modificaciones aprobadas

(especialmente de los relativos a definición de viarios y alineaciones), y de los Informes técnicos y acuerdos adoptados por esa Administración respecto a los mismos. Le rogamos una especial referencia a la explicación y justificación de las variaciones habidas, desde el primer Planeamiento aprobado hasta la última Modificación aprobada definitivamente, en lo relativo a la ordenación de viales y alineaciones en la denominada zona de La Verónica, y su diferente grado de afección a las propiedades existentes en su ámbito, y las medidas previstas en el Planeamiento municipal para equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos.

2.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas en relación con las alegaciones presentadas, informes técnicos emitidos y acuerdos adoptados, en la aprobación del Planeamiento, o de sus modificaciones, en la zona antes citada.

3.- Informe municipal acerca de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en instrucción y resolución de solicitudes presentadas en Septiembre de 2007, y 31 de marzo de 2008, en relación con petición de modificación del trazado de calle en partida Verónica, y en relación con solicitud de una Junta de Compensación.

2.- Con esa misma fecha, R.S. nº 5773, se solicitó información al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGON, y en particular :

1.- Informe de los servicios de Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel, en relación con la evolución del Planeamiento urbanístico municipal de GEA DE ALBARRACIN, su tramitación, aprobación y modificaciones, con remisión a esta Institución de copia de las Memorias Justificativas, así como de los Planos de Ordenación de los sucesivos Planeamientos o Modificaciones aprobadas (especialmente de los relativos a definición de viarios y alineaciones, y de los Informes técnicos y acuerdos adoptados por esa Comisión respecto a los mismos.

3.- En fecha 21-07-2009 tuvo entrada en esta Institución la información y documentación solicitada al antes citado Departamento autonómico, mediante escrito de su Consejero en el que se decía :

*“En relación con el expediente de referencia **DI-1012/2009-10** del Justicia de Aragón, relativo al Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio de Gea de Albarracín, especialmente lo que afecta a la definición de viarios y alineaciones, cúpleme informarle lo siguiente:*

*Con fecha 28 de abril de 2004 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio (en adelante CPOT) acordó:*

*Informar Favorablemente la Adaptación del Proyecto de Delimitación de Gea de Albarracín a P.G.O.U.*

*También se informó Favorablemente la MODIFICACIÓN N°1 del P.G.O.U. en la misma sesión (se aporta copia del acuerdo de la CPOT de 28/4/2004, como DOC. UNO)*

*El Ayuntamiento de Gea de Albarracín aprobó DEFINITIVAMENTE el documento de Adaptación Modificación N° 1 en sesión plenaria de 8 de julio de 2004. (se aporta copia de la Memoria y Planos de Ordenación del documento Aprobado Definitivamente como DOC. DOS)*

*El 21 de diciembre de 2005, en sesión de la CPOT se informó favorablemente con reparos, la MODIFICACIÓN N° 2 DEL PGOU. Esta Modificación se aprobó Definitivamente por el Ayuntamiento el 8 de febrero de 2006. (Se adjunta copia de este Acuerdo de CPOT como DOC. TRES y del documento Técnico DOC. CUATRO)*

*El 30 de mayo de 2007 en sesión de la CPOT se informó favorablemente con reparos la Modificación N°3 del PGOU. Esta Modificación se aprobó Definitivamente por el Ayuntamiento el 1 de octubre de 2007 (Se adjunta copia del Acuerdo de CPOT como DOC. CINCO y DOC. SEIS).”*

4.- Con fechas 6-07-2009 (R.S. nº 6875, de 7-07-2009) y 30-09-2009 (R.S. nº 9351, de 2-10-2009) se remitieron sucesivos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Gea de Albarracín, sin que hasta la fecha se haya dado más respuesta a nuestros escritos a dicha Administración municipal, que una comunicación, de fecha 20-07-2009, recibida el 23, en la que formulaban las siguientes alegaciones excusatorias :

*“.- El Ayuntamiento que presido cuenta como personal de administración con un Secretario-Interventor y un Auxiliar Administrativo.*

*.- Nos encontramos en pleno periodo vacacional, por lo que el personal señalado queda reducido a una sola persona.*

*.- Por otro lado nos encontramos ante un sinfín de trámites administrativos pendientes de resolución y que deben resolverse dentro de plazos preestablecidos, al tratarse de expedientes de contratación y de justificación de subvenciones, entre otros asuntos urgentes.*

*.- Debemos tener en cuenta, además, la inminente celebración de nuestras fiestas patronales, lo que conlleva, igualmente, una mayor carga de trabajo, al no existir en el municipio una Comisión de Fiestas que se encargue de la organización de las mismas.*

*.- El expediente al que se refiere la solicitud, se encuentra finalizado y archivado, por lo que requiere de una labor de búsqueda y reconstrucción, para una adecuada respuesta, la cual debe ser, a su vez y previamente, informada por el Técnico municipal en urbanismo, quien atiende a este Ayuntamiento un día al mes.*

*Por todo ello, le comunico que, tomo cuenta de su solicitud, la cual será debidamente atendida en el momento que las circunstancias lo permitan.”*

**CUARTO.-** Según resulta de la información y documentación remitida por la Administración Autonómica :

1.- La Adaptación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.) de Gea de Albarracín a Plan General y la Modificación nº 1 de éste, fueron informadas favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Teruel en sesión de fecha 28 de abril de 2004. Y el Ayuntamiento de Gea de Albarracín adoptó acuerdo de aprobación definitiva en fecha 8 de julio de 2004.

2.- La Modificación nº 2 del PGOU se informó favorablemente, aunque con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 21-12-2005, siendo aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Gea de Albarracín en fecha 8-02-2006.

3.- Y la Modificación nº 3 del PGOU se informó favorablemente, con reparos, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 30-05-2007, y se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento el 1-10-2007.

Y de la aportada por el presentador de la queja, resulta :

4.- Tras haber solicitado al Ayuntamiento, en Septiembre de 2007, la modificación del trazado de una calle que discurría entre la carretera de Bezas, a la altura de su propiedad y de la otro propietario, porque todo el trazado se hacía sobre la propiedad del ahora presentador de queja, considerándose perjudicado, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, con entrada en fecha 31-03-2008, formalizó solicitud, exponiendo la inadecuada terminación de calle en "La Verónica", y petición de que se constituyera una Junta de Compensación para que cada uno pusiera proporcionalmente los metros de solar correspondientes.

Respondió el Ayuntamiento, con fecha 24-04-2008, informándole :

*"Las juntas de compensación se establecen en aquellos terrenos incluidos en unidades de ejecución por formar parte de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable con plan parcial aprobado.*

*Ninguna de estas dos circunstancias se dan en los terrenos de dichos propietarios dado que el planeamiento delimitó como suelo urbano consolidado por lo que sólo queda conseguir la condición de solar sin tener que realizar equidistribución de beneficios ni cargas."*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** El artículo 2.2 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, reconoce a esta Institución competencia para supervisar la actuación de los entes locales aragoneses en lo que afecta a materias en las que el Estatuto de Autonomía atribuya competencia

a la Comunidad Autónoma de Aragón, como es en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Y le faculta en todo caso para dirigirse a toda clase de autoridades, organismos, funcionarios y dependencias de cualquier Administración, con sede en la Comunidad Autónoma (art. 2.3).

**SEGUNDA.-** Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia ..... las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

**TERCERA.-** A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el AYUNTAMIENTO de GEA DE ALBARRACIN, al dar una respuesta inicialmente evasiva, y, finalmente, no atender a nuestros sucesivos recordatorios de solicitud de información dirigidos al mismo para instrucción de la queja presentada, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 les impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5./2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

**CUARTA.-** En cuanto al fondo de la queja planteada, del examen de los Planeamientos aportados por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se deduce que la ordenación viaria en la zona a que se refiere la queja no ha experimentado, desde 2004 a 2007 variación alguna, por lo que hemos comprobado que la modificación que afecta a la propiedad del interesado se tramitó y aprobó anteriormente a la Adaptación del P.D.S.U. a Plan General, es decir, como modificación del P.D.S.U., antes de 2005, lo que nos sitúa ante un acto administrativo firme, por no haber sido recurrido en tiempo y forma. Y dada la fecha en que se presentó la solicitud de cambio de trazado, en Septiembre de 2007, y la de informe de Comisión Provincial sobre la última de las Modificaciones (nº 3) que nos han sido remitidas, parece que no se presentó en el marco de un procedimiento de modificación.

Estamos, pues, ante una ordenación urbanística viaria cuya modificación por el Ayuntamiento, en su momento (como modificación de P.D.S.U.) , no podía, por la propia naturaleza de este instrumento, contener una delimitación de una Unidad de Ejecución, para equidistribución de beneficios y cargas derivados del Planeamiento. Sí se hubiera podido, a

juicio de esta Institución, introducir dicha delimitación, al proceder a la adaptación del P.D.S.U. a Plan General, pues aun cuando éste recogía la zona como "suelo Urbano consolidado", es lo cierto que no lo estaba por la edificación, ni por el estado de urbanización, y es claro, a la vista de la cartografía examinada, que las variaciones aprobadas lo fueron en función de respetar preexistencias edificadas, y no al reparto proporcionado de las cargas de cesiones para viario, entre los propietarios del ámbito.

Dado que no hemos recibido información municipal sobre la justificación de las modificaciones aprobadas en su momento, no nos es posible hacer una valoración más en profundidad al respecto, pero consideramos que el informe por el que se despachaba negativamente, en fecha 24-04-2008, la solicitud de constitución de una Junta de Compensación, aun cuando en sentido estricto ha de reputarse como esencialmente conforme a Derecho, porque lo que debería haberse solicitado es la delimitación de una Unidad de Ejecución (y no la constitución de la Junta), como paso previo a la aplicación en su ámbito del sistema de compensación, consideramos que si se hubiera solicitado tal delimitación, y en función de cuál fuera la distribución de las propiedades afectadas por el trazado viario previsto, posiblemente hubiera sido entonces lo más justo aprobar la delimitación de aquélla, aunque también es cierto que nada obsta para que el Ayuntamiento aplicase el sistema de expropiación para la obtención de los terrenos destinados a viario.

### **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 **RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE GEA DE ALBARRACIN, de la obligación que el artículo. 19 de la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón** en la investigación de las quejas que ante el mismo se presenten en relación con la actuación de la Administración Pública municipal.

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

**12 de noviembre de 2009**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**