

Sra. ALCALDESA-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE ALBELDA

22558 ALBELDA  
HUESCA

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** En fecha 4-06-2008 tuvo entrada en esta Institución queja de carácter individual.

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

*“Que es propietaria por herencia de una finca urbana sita en el término municipal de Albelda con referencia catastral que figura en la certificación que consta unida a la documentación.*

*En el mes de octubre, unos vecinos colindantes con la parte derecha entrando a su finca, construyeron una vivienda unifamiliar. Los vecinos le notificaron que iban a abrir unas ventanas que no tenían las dimensiones de la Compilación de Derecho Civil de Aragón porque colindante con la nueva edificación, el Ayuntamiento había diseñado en el nuevo PGOU una calle de siete metros de ancho y que afecta a toda la longitud de su finca, es decir, a 52,64 metros. Los siete metros los han medido de pared a pared sin contar el voladizo de la ventana y tejado de su casa que mide 1,25 metros.*

*La interesada desconoce la existencia de la calles ya que a ella no se le ha notificado que parte de su propiedad iba a quedar afectado por el nuevo Plan. En el año 2001, se publicaron Edictos para hacer alegaciones sobre el PGOU pero en los mismos no aparece identificada la finca a la que hace referencia en su finca.*

*Por tal razón, ha solicitado al Ayuntamiento que, si debe ejecutarse la calle, se le expropie parte de su finca y se le abone el precio correspondiente.*

*La finca le pertenece por herencia de su padres que la habían comprado en el año 1969 y ha pagado la contribución urbana de forma ininterrumpida.*

*Adjunta documentación que justifica sus alegaciones.*

*Solicita la mediación del Justicia de Aragón a fin de que se cumpla la legalidad vigente y se le pague el precio de la finca de la que no puede disponer.”*

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

1.- Con fecha 11-06-2008 (R.S. nº 5046, de 16-06-2008) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ALBELDA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe sobre el Planeamiento urbanístico vigente en ese Municipio, con remisión a esta Institución de copia de los Planos de Ordenación en la zona que afecta a C/ Roqueta y su entorno, así como de las Normas urbanísticas de aplicación, y de las previsiones contenidas en dicho Plan en cuanto a ejecución de nuevos viales previstos en el mismo.

2.- Informe acerca de las actuaciones municipales realizadas para tramitación y otorgamiento de licencia de obras para construcción de la nueva vivienda a que se alude en la exposición de la queja, en colindancia con terrenos de propiedad de la finca nº 6 de la antes citada C/ Roqueta.

3.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con la solicitud de apertura de expediente de expropiación de los terrenos de propiedad privada sobre los que, al parecer, se planificó calle de nueva apertura, a la que abrirían luces la antes citada vivienda unifamiliar en construcción.

2.- En fecha 3-07-2008 recibimos Informe municipal, en respuesta a nuestra petición, en el que se nos hacía constar :

***Primero.-** El Plan General de Ordenación Urbana de Albelda ,tiene su punto de partida en el Avance de Normas Subsidiarias de Planeamiento que comenzó a gestarse a finales de 1994, y tras la aprobación de la Ley 5/1999 de 25 de Marzo, Ley Urbanística de Aragón se planteo su conversión y aprobación como Plan General de Ordenación Urbana de Albelda.*

*De conformidad con esta Ley, se elaboró, formuló y aprobó el instrumento de planeamiento municipal.*

*El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 12 de julio de 2000, aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana, este acuerdo fue expuesto al Publico en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de Aragón numero 93 ,de fecha 4 de agosto, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 174 de 29 de julio ,y Anuncio en el periódico Diario del Altoaragón, de fecha 7 de agosto de 2000, pagina siete.*

*Resueltas las alegaciones presentadas por los particulares e interesados el Plan general se aprobó provisionalmente en sesión celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento, en fecha 9 de noviembre de 2000 . Remitida la documentación al órgano autonómico se realizaron las modificaciones exigidas por la Comisión Provincial del territorio de Huesca en su informe de la sesión de fecha 28 de febrero de 2001.*

*El Plan General de Ordenación Urbana es aprobado por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca en sesión celebrada el día 12 de junio de 2001, y es publicado el contenido del instrumento urbanístico en el Boletín Oficial de la provincia de Huesca , numero 229, de fecha 4 de octubre de 2001.*

*Del contenido del PGOU se desprende la zona afectada por este expediente C/ Roqueta y su entorno , del cual se remite planos de ordenación y normas urbanísticas de aplicación y la ejecución de nuevos viales. (Anexo documental I ).*

**Segundo.-** *En relación a las actuaciones municipales realizadas en la tramitación otorgamiento de licencia de obras para construcción nueva vivienda que se refiere la queja presentada, se comunica:*

*A) Con fecha 26 de marzo de 2007, se presenta solicitud de licencia municipal de obras para la realización de vivienda unifamiliar en chaflán en Calle Roquetas nº 2, junto con el Proyecto Básico y ejecutivo, firmado por Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitecto de Aragón , con fecha de 20 de marzo de 2007. Unida a la anterior documentación se presento el Estudio de Seguridad y Salud, el asume de dirección de obra del arquitecto y asume de coordinación de Seguridad y salud.*

*B) El Ayuntamiento de Albelda con fecha 26 de marzo de 2007 solicita informe al Gobierno de Aragón, Servicio Provincial de Urbanismo Vivienda y Rehabilitación, sobre el cumplimiento de las condiciones higiénico sanitarias (habitabilidad) de la vivienda como tramite previo a la concesión a la licencia de obras. El informe favorable, que es recibido por esta Administración local el 2 de mayo de 2008.*

*C) La solicitud de Licencia de Obras, es informada en sentido favorable por los Servicios Técnicos municipales, con fecha 29 de marzo de 2008.*

*D) Con fecha 17 de mayo de 2007, se otorga la licencia municipal de obras , para efectuar las obras de vivienda unifamiliar en Calle Roqueta nº 2, y notificada con la liquidación del Impuesto de construcciones Instalaciones y obras el día 29 de mayo de 2007.*

**Tercero.-** *En relación a las actuaciones seguidas por este Ayuntamiento en relación a la apertura de expediente de expropiación de los terrenos de la propiedad privada, se comunica los siguiente:*

*A) Con fecha 7 de abril 2008, se presento escrito R.E nº 305, por la que se solicita la apertura de expediente de expropiación de la porción de terreno que el Plan General de Ordenación Urbana calificada como vial municipal . El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 12 de abril de 2008 acordó incoar el expediente municipal de expropiación de expropiación del vial trazado en el Plan General de Ordenación Urbana , perpendicular a la Calle Roqueta , acuerdo que se notificó a los interesados en fecha 25 de abril de 2008, Registro de Salida 205.*

*B) Este Ayuntamiento ha iniciado el expediente numero 26/2008 de expropiación de terrenos para vial municipal. En los tramites del referido*

*expediente esta Administración pública, ha solicitado certificaciones y notas simples al Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera, para la determinación de los actuales propietarios y ha solicitado a servicios técnicos externos el correspondiente levantamiento topográfico para su comparación con las alineaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana en este tramo del casco urbano para la posterior emisión del informe de la arquitecta municipal sobre la afección y superficie de los terrenos a expropiar.*

*Por todo ello,*

**SOLICITA**

*Que tenga por presentado este escrito en tiempo y forma al objeto de informar sobre la cuestión planteada en el Expediente DI-969/2008-10, se digne a admitirlo, así como de por efectuadas las alegaciones contenidas en el mismo, y esperando que sea suficiente la información suministrada, reciba un cordial saludo.”*

**3.-** Del precedente informe se dio traslado a la persona presentadora de queja, mediante escrito de fecha 9-07-2008 (R.S. nº 5911, de 11-07-2008), al tiempo que se le informó de su derecho al ejercicio de acciones civiles, en tanto en cuanto su propiedad no fuera efectivamente expropiada.

**4.-** Con misma fecha, 9-07-2008 (R.S. nº 5910, de 11-07-2008) se solicitó ampliación de información al Ayuntamiento de Albelda, y en concreto:

1.- En relación con el expediente de licencia de obras concedido en C/ Roqueta nº 2, rogamos nos remitan copia del Plano de emplazamiento del Proyecto de la vivienda, y del Plano de alzado a la calle de nueva apertura sobre propiedad de la presentadora de la queja, así como copia compulsada de los Informes emitidos por el Servicio Provincial de Urbanismo, Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón (habitabilidad), y del emitido por sus Servicios Técnicos Municipales, y también de la resolución de otorgamiento de licencia..

2.- En relación con la previsión, en el Plan General aprobado, de la nueva calle objeto de la queja, no hemos visto en la Memoria del Plan ninguna referencia concreta a su justificación, ni a la de otras calles previstas en la copia parcial del Plano que nos remitieron, por lo que ruego se nos remita, si lo hubiera, los acuerdos municipales en que se fundamenta, o si ya estaba prevista en el anterior Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, copia del Plano de éste, y de su Memoria Justificativa, o, si es que no existe justificación de la misma, más allá de recogerse de facto en el Plan aprobado. Y dado que observamos una evidente diferencia de escala entre la anchura acotada en C/ Roqueta (de 5 mts), lo que produciría un notable estrechamiento de una calle previamente existente, y la que se acota para la calle de nueva apertura (de 7 mts), rogamos se nos aclare si se trata de un error, y de ser así, qué medidas se han adoptado para su rectificación.

3.- En relación con calles de nueva apertura, en Suelo Urbano, previstas en el Plan general aprobado, rogamos se nos informe del número de las mismas, y de cuántos expedientes de expropiación se han iniciado por ese Ayuntamiento para su adquisición, desde la aprobación definitiva del Plan, hace ya siete años.

4.- Informe del estado actual del estado de tramitación del expediente de expropiación de los terrenos de la calle a que se refiere la queja, y, en su caso, de los restantes que puedan estar en tramitación.

5.- Con fecha 28-08-2008 (R.S. nº 7225, de 29-08-2008), y, por segunda vez, con fecha 2-10-2008 (R.S. nº 8210, de 3-10-2008) se remitieron sendos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento de Albelda.

6.- En misma fecha 2-10-2008, cruzándose con el segundo de nuestros recordatorios, recibimos Informe municipal, en respuesta a nuestra petición, en el que se nos hacía constar :

*“Primero.- Se remite, tal como se solicita, Plano de emplazamiento del proyecto de la vivienda y del Plano alzado, y copia compulsada de los informes emitidos por el Servicio Provincial de Urbanismo y de los Servicios Técnicos municipales, así como el acuerdo por el que se otorga la licencia municipal de obras para vivienda unifamiliar en chaflán, a ubicar en Calle Roquetas nº 2. (Documento nº 1)*

*Segundo.- Consultado los expedientes municipales en la Sección de Urbanismo, se desprende que en el Proyecto de delimitación de Suelo Urbano de 1995, instrumento urbanístico anterior al actual Plan general estaba contemplado la apertura de este vial en los mismos puntos y con idéntica anchura . En cuanto a la justificación de la nueva calle así como el resto de calles de nueva apertura ,previstas en el Plan General. no aparece una descripción justificativa específica e individualizada de cada uno de los supuestos o afecciones , sino que habrá de partir de lo expuesto en los fines y objetivos indicados en el Plan General de Ordenación Urbana y en su Memoria para su desarrollo e implantación en cada uno de los supuestos . (Documento nº 2).*

*En cuanto a la diferencia de escala en la anchura de la Calle Roquetas, informar que se trata de un error tipográfico de la empresa que elaboró el Plan general de Ordenación Urbana de Albelda. A este respecto se ha solicitado Certificación a los encargados de la redacción del instrumento urbanístico municipal aclaratorio de tal extremo, por si fuese preciso para la posterior modificación del Plan general de Ordenación Urbana de Albelda. (Documento nº 3)*

*Tercero.- El Plan general de Ordenación Urbana establece una serie de viales de nueva apertura así como otros que precisan un mayor*

*ensanchamiento, todo ello justificándose en la necesidad de adaptación de la red viaria urbana a las necesidades del tráfico y circulación actual.*

*Desde la aprobación del actual instrumento urbanístico en este Ayuntamiento se han tramitado expedientes, en relación a la apertura de nuevas calles y expropiación de terrenos para ampliación de los existentes , entre estos cabe citar expediente de la Calle de la Cooperativa Agrícola San Isidro, expedientes de expropiación en la Calle dels Estanys ,Calle de la Creu , Avenida Tamarite y recientemente en el Camino Depósitos, así como expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en la Calle Cuesta, por un solar destinado a vía pública.*

*Cuarto.- En cuanto al estado de tramitación del expediente municipal, se informa que recientemente se han realizado el levantamiento topográfico de la zona afectada ,sin aun haberse recibido las mediciones, y se han recabado información registral y catastral de los posibles propietarios afectados por la expropiación.*

**7.-** Transcurrido un plazo prudencial para la instrucción del expediente expropiatorio, con fecha 15-01-2009 (R.S. nº 873, de 27-01-2009) volvimos a dirigirnos al Ayuntamiento de Albelda, al tiempo que dábamos traslado del precedente informe a la persona presentadora de la queja, y en la nueva solicitud de ampliación de información pedíamos a dicha Administración Local :

\* Informe del estado actual de tramitación del expediente de expropiación de los terrenos de la calle a que se refiere la queja, y, en su caso, de los restantes que puedan estar en tramitación

**8.-** La nueva petición de ampliación de información hubo de ser reiterada con fecha 26-02-2009 (R.S. nº 2059, de 3-03-2009) y, por segunda vez, con fecha 3-04-2009 (R.S. nº 3390, de 13-04-2009).

**9.-** Finalmente, en fecha 29-06-2009 el Ayuntamiento de Albelda, mediante informe de su Alcaldía, nos comunicaba :

*“Primero.- Que a finales del año 2008 se recibió por parte de los servicios técnicos externos contratados por esta administración local , la medición de los terrenos que quedan afectados por el vial municipal previsto en el Plan General de Ordenación Urbana , resultando un total de 366,07 m2, medición que fue trasladada a la interesada a su requerimiento .(Documento nº 1)*

*Tras analizar por los servicios municipales el citado levantamiento , se pudo comprobar que no se contemplaba la totalidad del vial , por lo cual no se indicaban las afecciones sobre otros propietarios afectados, solamente sobre la propiedad del particular que elevo la queja que se tramita .*

*Por este motivo se ha encargado un nuevo levantamiento de toda la zona para la determinación de los terrenos afectados al nuevo vial , de todos los afectados identificados en el expediente .*

*Una vez se disponga del citado levantamiento , con las superficies afectadas por el vial establecido en el Plan General de ordenación Urbana , se elaborara la Relación de propietarios y bienes afectados según lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, así como la correspondiente valoración técnica de los bienes a expropiar y la incorporación del crédito presupuestario en el Presupuesto General Municipal . Tras resolución expresa de declaración de utilidad pública de la expropiación forzosa de los bienes, se publicaran en el Boletín Oficial de la Provincia y notificación individualizada , abriendo el plazo de información publica para que los interesados puedan presentar las correspondientes alegaciones , con avenencia o no , y continuar hasta su resolución definitiva del expediente.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** Comprobado que ha sido que la ordenación urbanística de vigente aplicación en la localidad de Albelda, al resolver sobre la solicitud de Licencia de obras instada por D. J..... y Doña E....., para construcción de vivienda unifamiliar en chaflán, en C/ Roquetas 2, según Proyecto Técnico redactado por los Arquitectos M.....I y J.... C....., visado en fecha 20-03-2007, no suponía impedimento para el otorgamiento de la licencia, al estar prevista en el Plan general el trazado de una calle, en tanto ésta no se adquiriera por el Ayuntamiento, por el procedimiento de expropiación iniciado, la problemática que pueda derivarse de la apertura de luces y vistas a la propiedad sobre la que se tiene previsto dicho trazado, procede dilucidarse en el ámbito de la jurisdicción civil ordinaria, y con arreglo a nuestra específica normativa civil aragonesa en esa materia.

No apreciamos, pues, irregularidad en la resolución municipal de 17 de mayo de 2007, por la que se otorgó dicha licencia de obras. No obstante, sí consideramos que el informe de la técnico municipal debería haber hecho alguna mención a la falta de gestión de los terrenos sobre los que se había previsto el trazado de la calle, y su todavía condición de propiedad privada.

**SEGUNDA.-** Por lo que respecta al procedimiento expropiatorio, a la vista de la información municipal recibida, dicho procedimiento se inició por acuerdo plenario municipal adoptado en sesión de fecha 12-04-2008 (Expte. nº 26/2008), en respuesta a solicitud presentada por la propiedad afectada por dicha ordenación urbanística, y por la colindancia de la obra autorizada por la licencia a la que antes hemos hecho referencia, acuerdo que fue notificado a la interesada en fecha 25-04-2008.

Pero constatamos, tras varias solicitudes de ampliación de

información sobre el estado de tramitación del expediente, que dicho procedimiento parece estar incurriendo en una dilación en el tiempo que se compadece mal con el criterio de celeridad e impulso de oficio que, conforme a lo establecido en art. 74 de 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, deben regir el procedimiento administrativo.

En su primer informe a esta Institución en relación con la presente queja, de fecha 25 de junio de 2008, la Alcaldía ya nos decía haber solicitado certificaciones y notas simples al Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera, y haber solicitado *“... a servicios técnicos externos el correspondiente levantamiento topográfico para su comprobación con las alineaciones establecidas por el Plan general de Ordenación urbana en este tramo del casco urbano para la posterior emisión del informe de la arquitecta municipal sobre la afección y superficie de los terrenos a expropiar.”*

Tres meses más tarde, en siguiente informe de Alcaldía, de fecha 25-09-2008, se nos decía : *“... recientemente se ha realizado el levantamiento topográfico de la zona afectada, sin aun haberse recibido las mediciones, y se han recabado información registral y catastral de los posibles propietarios afectados por la expropiación”*.

Y el último de los Informes recibidos de Alcaldía, el de fecha de salida del Ayuntamiento 22-06-2009 (nº 244), nos decía que a finales del año 2008 se había recibido la medición de los terrenos afectados por el vial municipal, de la que se había dado traslado a la interesada, pero añadiendo que *“tras analizar por los servicios municipales el citado levantamiento, se pudo comprobar que no se contemplaba la totalidad del vial, por lo cual no se indicaban las afecciones sobre otros propietarios afectados...”* , y que *“por este motivo se ha encargado un nuevo levantamiento de toda la zona para determinación de los terrenos afectados al nuevo vial, de todos los afectados identificados en el expediente”*

Consideramos que el transcurso de casi un año para volver a encargar hacer un levantamiento topográfico y determinar los terrenos a expropiar para un vial previsto en el Planeamiento, con una longitud de unos 60 a 70 mts y 7 mts de anchura, adolece de falta de impulso administrativo del procedimiento, o de una inadecuada definición a los servicios técnicos externos contratados del objeto del trabajo a realizar, lo que, entendemos, era responsabilidad de la Arquitecta municipal, como también la supervisión de los trabajos al realizarse.

**TERCERA.-** En todo caso, el procedimiento está incoado por el Ayuntamiento, en virtud de su acuerdo de 12-04-2008, y nos consta, por lo manifestado por su Alcaldía, en su informe último remitido a esta Institución,



que esa Administración es conocedora de los trámites a cumplimentar, por lo que consideramos que la resolución precedente en relación con la queja presentada no puede ser otra que la de recordar a la Administración municipal los antes citados criterios de celeridad e impulso de oficio que deben regir la ordenación del procedimiento administrativo, y en consecuencia la obligación que incumbe a esa Administración de agilizar las actuaciones y trámites a cumplimentar, a fin de que la expropiación prevista en el Planeamiento municipal y solicitada por la propiedad afectada se lleve a efecto en el plazo más breve posible, manteniendo a esta Institución informada de las actuaciones que se vayan realizando, hasta su conclusión final.

### **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 FORMAL al AYUNTAMIENTO DE ALBELDA**, de los criterios de celeridad e impulso de oficio que deben regir en la ordenación del procedimiento administrativo, conforme a lo establecido en art. 74 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, **y**, en relación con el concreto procedimiento expropiatorio a que se refiere la queja, **hacer RECOMENDACIÓN FORMAL** de que, en cumplimiento de tales criterios, se agilicen las actuaciones y trámites administrativos normativamente establecidos, y se adopten las resoluciones pertinentes para la conclusión del expediente expropiatorio incoado, manteniendo informada a esta Institución de las actuaciones que se vayan realizando, hasta su conclusión final.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me acuse recibo de los Recordatorios de deberes legales que anteceden y me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**16 de diciembre de 2009**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**