

Expte.

DI-546/2011-10

**EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS
PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y
TRANSPORTES**
Edificio Pignatelli
50004 ZARAGOZA

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24-03-2011 se presentó queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“En la localidad de FUENTES CLARAS el Ayuntamiento está ejecutando unas obras de pavimentación y encintado de aceras que de algún modo afectan a nuestra propiedad (Parcela 791 del Polígono 11), en tanto que, se nos ha dicho que cuando edifiquemos en nuestra propiedad tendremos que retranquearnos, y sin embargo la edificación de VPO promovidas por el Gobierno de Aragón, al otro lado de la calle no ha efectuado retranqueo alguno.

Entendemos que debe recabarse información, por parte de esa Institución, al Ayuntamiento de FUENTES CLARAS, para que se compruebe si el Proyecto de pavimentación y encintado de aceras se ajusta a las Normas Urbanísticas de aplicación, y si en su momento se ajustaron también a éstas el Proyecto de VPO y en qué medida las alineaciones previstas en el Planeamiento de aplicación afectan a las propiedades situadas en el ámbito que se señala, dado que el camino original no era de anchura uniforme, en tanto que el Plan preveía una calle de ancho uniforme de 6 mts.”

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

1.- Con fecha 30-03-2011 (R.S. nº 3504, de 31-03-2011) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de FUENTES CLARAS, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de esa Administración sobre el Planeamiento urbanístico vigente en ese municipio, con indicación de la fecha de su aprobación definitiva, y de sus modificaciones, si las ha habido, y remisión a esta Institución de copia de los Planos de ordenación vigentes actualmente, y de los vigentes al tiempo de

otorgarse licencia para la edificación de VPO a que se alude en queja, si fueran distintos, así como de las normas urbanísticas de aplicación en la zona, y sobre los retranqueos exigibles.

2.- Informe de las actuaciones realizadas para tramitación y otorgamiento, en su día, de la Licencia de edificación de las citadas VPO, con remisión a esta Institución de copia de los Planos de situación y emplazamiento en relación con el Planeamiento vigente, y justificación de la ausencia, al parecer, del retranqueo que ahora se dice exigible a la propiedad situada al otro lado de la calle.

3.- Informe de las actuaciones realizadas para tramitación y aprobación del Proyecto de pavimentación y encintado de aceras, actualmente en ejecución, así como de contratación de las obras, con remisión a esta Institución de copia de los Planos de Proyecto, descripción de las características de las obras, y de su relación con el viario previsto en el Planeamiento urbanístico en vigor en ese municipio.

4.- Informe de los servicios técnicos municipales, o comarcales, en su caso, previas las oportunas mediciones topográficas sobre el terreno, de las propiedades afectadas por el trazado de la calle, según está previsto en el Planeamiento vigente.

2.- Con misma fecha 30-03-2011 (R.S. nº 3505, de 31-03-2011) se solicitó información al DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGON, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, sobre el Planeamiento urbanístico vigente en Fuentes Claras, con indicación de la fecha de su aprobación definitiva, y de sus modificaciones, si las ha habido, y remisión a esta Institución de copia de los Planos de ordenación vigentes actualmente, y de los vigentes al tiempo de otorgarse licencia para la edificación de VPO a que se alude en queja, si fueran distintos, así como de las normas urbanísticas de aplicación en la zona, y sobre los retranqueos exigibles.

2.- Informe de Suelo y Vivienda de Aragón, sobre las actuaciones realizadas para encargo de la redacción de Proyecto y solicitud de licencia municipal, en su día, para edificación de las citadas VPO, con remisión a esta Institución de copia de los Planos de situación y emplazamiento en relación con el Planeamiento vigente, y justificación de la ausencia, al parecer, de retranqueo que ahora, al parecer, se dice va exigirse a la propiedad situada al otro lado de la calle.

3.- Con fecha 5-05-2011 se hicieron sendos recordatorios de la solicitud de información y documentación, al Ayuntamiento (R.S. nº 4652, de 9-05-2011) y al antes citado Departamento del Gobierno de Aragón (R.S. nº 4651).

4.- En una primera respuesta municipal, recibimos, con fecha 16-05-2011, escrito de su Alcaldía (R.S. nº 201, de 10-05-2011), que nos decía :

“En relación al requerimiento de información sobre las obras de

pavimentación y encintado de aceras, frente a promoción de Viviendas de Protección Oficial, adjunto se remite certificado de acuerdo del Pleno de fecha 5 de abril de 2011, por el cual se acuerda recoger en el expediente de aprobación del Plan General que se está tramitando desde este Ayuntamiento, la modificación del trazado la calle Zaragoza, respecto al trazado existente en la actualidad, con el fin de perjudicar lo menos posible a los propietarios del solar situado frente a las Viviendas de Protección Oficial. Esta decisión del Pleno supone la plasmación de acuerdo al que se llegó con los propietarios firmantes de la reclamación.

Adjunto se remite así mismo un plano en el que se puede apreciar el trazado previsto originariamente y la modificación acordada."

Y al que se acompañaba certificación de acuerdo plenario municipal, adoptado en sesión extraordinaria y urgente, el día 5 de abril de 2011, del siguiente tenor literal :

"2.- ACUERDO DE MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE LA CALLE ZARAGOZA.

El Sr. Alcalde comenta que con motivo de las obras de urbanización de la calle Zaragoza que esta llevando a cabo Suelo y Vivienda de Aragón, se tuvo una conversación con los propietarios del solar situado enfrente de las viviendas de protección oficial. En esta reunión se llegó al acuerdo, aprovechando que únicamente estaba previsto hacer la mitad de la calle, y que previsiblemente a corto plazo no se iba a ejecutar el resto de la misma, de hacer la totalidad de la calle, no ya la urbanización completa pero sí lo que es la calzada y un trozo de la acera. Los propietarios expusieron que desde donde terminan las Viviendas de Protección Oficial hasta el camino vecinal perdían más terreno que el Ayuntamiento, por lo que el planteamiento que se hace es urbanizar completamente la parte que linda con las viviendas de protección oficial y modificar el trazado del resto de la calle. Manteniendo dos líneas rectas, una que sigue el trazado originario de la calle y la otra que va a morir al poste del camino vecinal.

El Alcalde comenta que aprovechando que se está tramitando el expediente de aprobación del Plan General, se recoja la modificación propuesta del trazado de la calle Zaragoza, de manera que desde donde finalizan las Viviendas de Protección Oficial hasta el camino vecinal se les quite a los propietarios menos terreno de lo previsto inicialmente, según el diseño previsto en el plano elaborado al efecto.

Sometida a consideración la propuesta, esta es aprobada por unanimidad."

5.- De la precedente información se dio traslado a la persona presentadora de queja, mediante comunicación de fecha 20-05-2011 (R.S. nº 5417, de 24-05-2011), citando a la misma para entrevista a fin de determinar si, a la vista de dicha información municipal, consideraba o no el asunto en vías de solución.

6.- No dando completa respuesta a lo solicitado la información municipal recibida, y no habiendo dado tampoco respuesta la Administración Autonómica, se dirigieron sendos recordatorios a ambas Administraciones, con fecha 15-07-2011 (R.S. nº 7799 y 7800, respectivamente, de fecha 19-07-2011).

7.- En fecha 19-08-2011 recibimos una primera información del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, fechada en 19-04-2011, y suscrita por la entonces Directora General de Urbanismo :

“El Planeamiento vigente en Fuentes Claras son unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesiones de fecha 5/11/1993 y 20/12/1993.

De dichas Normas se han tramitado y aprobado 3 modificaciones.

Modificación n° 1 aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 6/2/1996.

Modificación n° 2 aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 3/10/1996.

Modificación n°3 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 1/7/2005.

Modificación n° 4 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento del 23/8/2010.

Se adjuntan los planos de ordenación solicitados.

Se desconoce la fecha de otorgamiento de la licencia de edificación de las VPO a las que se refiere.”

8.- Y en fecha 5-09-2011, recibimos escrito del Ayuntamiento de Fuentes Claras, R.S. nº 678, de 31-08-2011, que nos decía :

“En relación a las cuestiones planteadas desde esa dependencia, en torno a las obras de pavimentación y encintado de aceras, frente a la promoción de VPO, se informa que el Planeamiento urbanístico aplicable actualmente en el municipio de Fuentes Claras, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuentes Claras, aprobadas definitivamente 20 del diciembre de 1993.

Estas Normas Subsidiarias a fecha de hoy han sufrido 4 modificaciones, la última de ellas el pasado 23 de octubre de 2010, a través de la cual se efectuó la recalificación de un terreno destinado a polígono industrial.

En lo que se refiere a la zona objeto de información, la misma se vio afectada por la modificación número 1 de las citadas Normas Subsidiarias, las cuales fueron aprobadas definitivamente en febrero de 1996.

En cuanto a los retranqueos exigibles, son los previstos en los propios planos contenidos en las normas urbanísticas, que se adjuntan con este escrito.

Por otra parte, la licencia de obra para la construcción de las VPO, se concedió mediante resolución de alcaldía de fecha 27 de octubre de 2010, tal y como se puede apreciar en el documento adjunto al presente informe, junto con el informe favorable del técnico municipal. Así mismo, adjunto se remite planos de situación y emplazamiento en los que se puede apreciar como efectivamente se cumple con los retranqueos exigibles.

Finalmente, en lo que respecta al proyecto de urbanización de la calle Zaragoza, se informa que el mismo fue aprobado mediante resolución de Alcaldía de fecha 8 de abril de 2011, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

de Teruel nº80, de 27 de abril de 2011. Las obras en cuestión no fueron ejecutadas por el Ayuntamiento, sino por Suelo y Vivienda de Aragón en virtud del convenio suscrito con fecha 25 de noviembre de 2010. Adjunto se remite fotocopia de los planos del proyecto de urbanización aprobado.

Para cualquier otra cuestión o duda estamos a su entera disposición.”

En informe técnico previo al otorgamiento de Licencia, cuya copia se nos adjuntaba, se hacía constar :

“SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS N°890

Instado por : Suelo y vivienda, S.L.

Emplazamiento obras: C/ San Roque, s/n

Emito el siguiente

INFORME

Solicita Licencia de obras para "Ocho viviendas unifamiliares V.P.A. Adosadas"

Se considera obra mayor.

Según proyecto básico presentado la obra consiste en la construcción de ocho viviendas unifamiliares V.P.A. Adosadas de nueva planta, proyecto visado con fecha 12 de septiembre de 2006 y estudiada la documentación el proyecto es conforme a normativa urbanística municipal vigente.

Deberá cumplirse con la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud en las obras (RD 1627/97, de 24 de octubre).

Se recuerda que la apertura de las puertas no podrá ocupar en ningún momento el espacio público.

Se informa FAVORABLEMENTE condicionado a lo anteriormente expuesto.”

9.- De los precedentes informes recibidos, de la Directora General de Urbanismo y del Ayuntamiento se dio traslado a la persona presentadora de queja, mediante nuestra comunicación de 8-09-2011 (R.S. nº 9345, de 14-09-2011). Y a la vista de la precedente información, con fecha 8-09-2011 (R.S. nº 9346, de 14-09-2011) solicitamos ampliación de información al Ayuntamiento de Fuentes Claras :

1.- Tal y como les tenemos solicitado desde nuestra primera petición de información, de 30-03-2011 (R.S. nº 3504, de 31-03-2011), requerimos se nos remita : *“Informe de los servicios técnicos municipales, o comarcales, en su caso, previas las oportunas mediciones topográficas sobre el terreno, de las propiedades afectadas por el trazado de la calle, según está previsto en el Planeamiento vigente”,* esto es, según el ancho de viario de 6 mts, con que figuraba en Normas Subsidiarias municipales, tras su modificación nº 1, puesto que tal era el Planeamiento vigente al tiempo de aprobar el Proyecto de las viviendas y el Proyecto de urbanización.

2.- Informe del técnico municipal sobre por qué el informe previo al otorgamiento de la Licencia de obras, de fecha 4-10-2006, nada decía acerca del diferente ancho de viario previsto en el Planeamiento de aplicación (6 mts, según Modificación nº 1 de las NN. SS. municipales), y el que se hacía figurar en Plano de situación de las Viviendas (10 mts), y las referencias contenidas en el Proyecto de las viviendas a un Plan General que, hasta la fecha, no ha sido ni tan siquiera aprobado inicialmente. Y se nos remita copia del Informe técnico emitido en relación con el Proyecto de urbanización, previamente a su aprobación por resolución de Alcaldía de 8-04-2011, y sobre el ajuste o modificación de las obras de urbanización, al Proyecto autorizado, y al Planeamiento de aplicación, que eran las NN. SS. municipales, y su Modificación nº 1.

3.- Informe sobre el estado actual de elaboración y tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, quién sea el equipo técnico redactor, y en qué documentación del mismo se recoge lo acordado por ese Ayuntamiento, en su sesión de 5-04-2011, del que nos daban cuenta en su comunicación R.S. nº 201, de 10-05-2011.

10.- Con misma fecha, 8-09-2011 (R.S. nº 9347, de 14-09-2011) también se solicitó ampliación de información al Departamento autonómico, denominado de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, en los siguientes términos :

“Junto a la petición de información sobre el Planeamiento urbanístico de vigente aplicación al tiempo de aprobar el Proyecto de V.P.A. a las que se aludía en queja, solicitábamos al Departamento (entonces denominado de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes), que por parte de “SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON”, se nos remitiera Informe sobre las actuaciones realizadas para encargo de la redacción de Proyecto y solicitud de licencia municipal, en su día, para edificación de las citadas VPO, con remisión a esta Institución de copia de los Planos de situación y emplazamiento en relación con el Planeamiento vigente, y justificación de la ausencia, al parecer, de retranqueo que ahora, al parecer, se dice va exigirse a la propiedad situada al otro lado de la calle.

Por la información que, finalmente, hemos recibido del Ayuntamiento de Fuentes Claras, hemos llegado a la conclusión de que el Proyecto promovido por dicha Sociedad pública, recogía en su Plano de situación una anchura de viario (10 mts), que no se correspondía con el Planeamiento urbanístico de vigente aplicación (que fijaba una anchura de viario de 6 mts), aunque el citado Ayuntamiento dió licencia, por Decreto de Alcaldía de 27-10-2010, y que esa misma Administración local aprobó Proyecto de urbanización de la calle, por Resolución de 8-04-2011, que se ejecutó por la misma Sociedad pública, en virtud de convenio suscrito en fecha 25-11-2010.

Rogamos, pues, a ese Departamento que por parte de “SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON S.L.” se cumplimente la petición de información que, desde esta Institución le tenemos formulada, desde nuestra inicial petición a ese Departamento, del pasado 30-03-2011 (R.S. nº 3.505, de 31-03-2011), y se nos amplíe a la aclaración de por qué el Proyecto de 8 viviendas V.P.A. adosadas, con visado de 12-09-2006, recogía una anchura de viario (10 mts) que no se ajustaba al Planeamiento urbanístico vigente (6 mts), y se nos remita copia del Proyecto de urbanización de la calle sometido a aprobación municipal y del Convenio de

25-11-2010, por el que dicha Sociedad ha ejecutado la obra de pavimentación.”

11.- En fecha 10-10-2011 recibimos informe del Gerente de “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.” :

“En relación a la solicitud de la institución del Justicia de Aragón, trasladada a través de esa Consejería, correspondiente al expediente DI-546/2011-10, se hace constar lo siguiente:

En relación con la afirmación contenida en la queja que ha originado este expediente, y que dice que "la edificación de VPO promovidas por el Gobierno de Aragón, al otro lado de la calle, no ha efectuado retranqueo alguno", esta mercantil desea manifestar que en nuestra promoción nos hemos atendido a las alineaciones determinadas en el planeamiento municipal, y en consecuencia hemos segregado, y estamos en trámites de transmisión al Ayuntamiento, una porción de nuestro solar, en concreto 635,00 metros cuadrados, que se integrarán y formarán parte de los nuevos viales denominados C/ Zaragoza (el que nos ocupa), C/ San Roque y C/ Teruel, resultantes de las alineaciones planteadas por el consistorio en el planeamiento. Es significativo resaltar que la superficie de la parcela inicial de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. era de 1.621,00 metros cuadrados, por lo que las cesiones suponen un porcentaje del 39,17 %, y la integridad de las mismas lo son para viario público (C/ Zaragoza, C/ San Roque y C/ Teruel).

Hay que tener en cuenta, que si bien las Normas Subsidiarias vigentes en Fuentes Claras en el momento de solicitar la licencia de obras, preveían en el vial que nos ocupa una anchura de 6 metros, el documento de homologación a Plan General, que ya está aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, y por lo tanto es de obligatoria contemplación en todo proyecto de obras, es más restrictivo y fija una anchura de vial de 10 metros, y es la alineación resultante de dicho vial la que se ha tenido en cuenta a la hora de redactar el proyecto, y como tal se han retranqueado las viviendas promovidas por esta mercantil.

Respecto al encargo de la redacción del proyecto, éste se efectuó al estudio de arquitectura A....., S.L., mediante contrato suscrito con fecha 21 de junio de 2006. Dicho proyecto se redactó teniendo en consideración la normativa urbanística vigente en el municipio de Fuentes Claras, que en aquel momento era, por una parte, las Normas Subsidiarias Municipales (se adjunta plano de la calle de situación como documento número 1), y por otra, la homologación de tales normas a Plan General de Ordenación Urbana (se adjunta plano de la calle de situación como documento número 2), aprobada esta homologación inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 21 de julio de 2004 (documento número 3). Una vez redactado dicho proyecto, obtuvo la pertinente licencia de obras, concedida en virtud de resolución de alcaldía de fecha 27 de octubre de 2006 (documento número 4).

Por último, se adjunta informe técnico y planos facilitados por A....., S.L., de fecha 20 de abril de 2011 (documento número 5).”

En informe técnico que se nos adjuntaba, emitido por el Arquitecto D. T.... G.... G....., y fechado en 20-04-2011, se hacía constar :

“El mencionado Proyecto de urbanización se redacta con objeto de urbanizar parcialmente una de las calles a las que presenta fachada y por la que deben tener acceso la promoción de "8 viviendas protegidas VPA unifamiliares adosadas" llevada a cabo por la sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, SLU, y en cumplimiento del deber de urbanización de los viarios que la legislación urbanística impone al promotor de la edificación.

El Proyecto de urbanización promovido por SVA se redactó sobre, y afecta única y exclusivamente a, terrenos que o bien ya eran municipales o lo son por cesión obligatoria de la propia mercantil al Ayuntamiento, sin ocupar suelo de la única otra propiedad existente con frente a la mencionada calle, que se corresponde con las parcelas nº791 y 870 del polígono 11 del catastro de rústica, tal como puede apreciarse claramente en la cartografía que se adjunta, a saber:

- Ocupación del Proyecto de urbanización en relación con la parcela mencionada.

- Montaje de la parcela sobre levantamiento topográfico.

- Montaje fotográfico de la parcela y la ocupación del proyecto de urbanización sobre planos del Catastro.

- Situación de la parcela en relación con el planeamiento urbanístico.

La no ocupación de suelos de las mencionadas parcelas de titularidad privada en el proyecto de urbanización elaborado por encargo de Suelo y Vivienda de Aragón SLU lo es en cualquier caso, independientemente de que se tenga en cuenta el planeamiento urbanístico vigente (Normas Subsidiarias de planeamiento municipal) o el planeamiento en redacción (Plan General de Ordenación Urbana, que en el momento proceder a la promoción de las viviendas contaba con aprobación inicial).

Tal como puede apreciarse en el plano urbanístico anteriormente citado, la afección por el futuro trazado de la calle a la parcela privada está prevista ya desde hace años en el planeamiento urbanístico vigente (NN.SS), pero nada tiene que ver con el proyecto de obras ahora redactado en cumplimiento de las obligaciones de urbanización de la sociedad Suelo y Vivienda de Aragón SLU como promotora de 8 viviendas protegidas VPA, que se ha limitado a actuar sobre suelos propios y del viario existente, cuyo titular es el Ayuntamiento de Fuentes Claras.”

12.- En fecha 17-10-2011 recibimos también información y en concreto documentación complementaria, atendiendo a lo solicitado, del Gerente de “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.” :

“En relación a la solicitud de la institución del Justicia de Aragón, trasladada a través de esa Consejería, referida a información complementaria al expediente DI-546/2011-10, se hace constar que, para acompañar a la documentación ya presentada el pasado 27 de septiembre, se adjunta la siguiente:

- Copia del convenio para el desarrollo de obras de urbanización en C/ San Roque, C/ Teruel y C/ Zaragoza, suscrito por el Ayuntamiento de Fuentes Claras y Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. con fecha 25 de noviembre de 2010;

- Copia del proyecto de urbanización de C/ Zaragoza ejecutado por Suelo y

Vivienda de Aragón, S.L.U.”

13.- Con fecha 21-10-2011 (R.S. nº 11.127, de 26-10-2011) se dirigió recordatorio al Ayuntamiento de Fuentes Claras de nuestra solicitud de ampliación de información hecha con fecha 8-09-2011, y, por segunda vez, se le hizo recordatorio con fecha 25-11-2011 (R.S. nº 12.659, de 29-11-2011), sin que hasta la fecha se nos haya dado respuesta municipal.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- A la vista de la documentación aportada al expediente a lo largo de la instrucción del mismo, de los informes recibidos, de las comprobaciones y visitas efectuadas al lugar de emplazamiento de las obras, y a falta de la ampliación de información que fue objeto de recordatorios sucesivos al Ayuntamiento, consideramos procedente distinguir en esta nuestra resolución, por una parte, lo actuado por el Ayuntamiento de Fuentes Claras y por “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.”, en cuanto a las concretas obras de construcción de V.P.A., y a la ejecución de la urbanización, y, por otra parte, lo actuado en relación con la tramitación del Planeamiento urbanístico municipal, y su incidencia en la zona donde dicha actuación edificatoria y urbanizadora se han producido.

SEGUNDA.- Por lo que respecta a las actuaciones relacionadas con las obras de edificación de las 8 viviendas protegidas, promovidas por “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.”, éstas obtuvieron la preceptiva licencia urbanística previa municipal, por Decreto de Alcaldía de fecha 27-10-2006, previo informe técnico favorable de fecha 4-10-2006, sobre Proyecto Técnico redactado por A..... S.L. (T.... G.... G.....) y visado por el C.O. de Arquitectos de Aragón, Demarcación de Teruel, en fecha 12-09-2006.

Sin perjuicio de hacer la observación de que dicho Proyecto técnico, al referirse al cumplimiento de los parámetros urbanísticos, hacía referencia a la existencia de P.G.O.U., cuando en tal fecha no existía Plan General definitivamente aprobado (todavía a esta fecha no lo hay, como luego ampliaremos), y hacía constar, en su Plano de situación y emplazamiento, la existencia de una calle de 10 mts. de anchura (prevista, al parecer, en proyecto de Plan General, pero no aprobada definitivamente), sin que por parte del técnico municipal informante se hiciera observación alguna al respecto, sí hemos podido comprobar que el Proyecto presentado a licencia, en cuanto a su alineación en relación con el Planeamiento entonces vigente (Normas Subsidiarias, y sus Modificaciones aprobadas definitivamente, en las que la calle tenía una anchura prevista de 6 mts.) se ajustaba a la establecida en dichas NN.SS. de Planeamiento, por lo que nada cabe objetar a la licencia otorgada.

Y lo mismo cabe decir en cuanto al Proyecto de Urbanización, redactado por el mismo técnico que el de las viviendas, y aprobado por resolución de Alcaldía de 8-04-2011, siendo la ejecución material de éste el que puso en evidencia que el

Plan General, del que sólo nos consta la aprobación y exposición de su Avance (en B.O. de la Provincia de 23-08-2007), y, por tanto, no aprobado todavía inicialmente, hacía descargar sobre la propiedad de la presentadora de queja la total repercusión de la ampliación de anchura del viario, de 6 a 10 mts, no tanto en la específica confrontación de las viviendas construidas, como en la prolongación de la nueva C/ Zaragoza hasta su enlace con la C/ San Sebastián.

TERCERA.- La información que nos fue remitida por el Ayuntamiento, con fecha 10-05-2011 (R.S. nº 201), nos permite suponer que dicha Administración ha tomado conciencia de que la prevista ampliación del ancho del citado vial (de 6 a 10 mts) que se pretendía hacer en el Plan General, no respondía equitativamente al reparto de la carga de cesiones entre los propietarios de ambos lados del vial, y en tal sentido creemos interpretar el acuerdo municipal adoptado, en su sesión extraordinaria y urgente de 5-04-2011, en relación con la modificación del trazado de la calle, introduciendo una inflexión del mismo que vendría a redistribuir mejor las cesiones al uso viario entre los propietarios de ambos lados en la parte más próxima al enlace con la C/ San Sebastián.

Considerando, pues, que existe una favorable disposición municipal a dar definitivo carácter a la solución adoptada, entendemos no obstante que, a ello debe darse forma en el procedimiento administrativo correspondiente y en su documentación técnica formalizada y con las aprobaciones pertinentes.

CUARTA.- Como antes se ha dicho, y aunque en información que nos fue remitida por "Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.", se adjunta documento nº 3, de anuncio de exposición al público de un documento de homologación de las Normas Subsidiarias a Plan General, supuestamente aprobado inicialmente por acuerdo plenario municipal de 21-07-2004, no hay constancia de que dicha tramitación se continuara; en cambio sí nos consta, por información de la Dirección General de Urbanismo que se han aprobado sendas Modificaciones 3 y 4 de las NN.SS. (en fechas 1-07-2005 y 23-8-2010, respectivamente); y que, en B.O. de la Provincia de 23-08-2007, se publicó anuncio de exposición al público de Avance del Plan General, del que nada más se hizo, puesto que ya hemos dicho consta haberse aprobado, en 2010, una nueva modificación de las NN.SS.

Ello nos lleva a la conclusión de que el Ayuntamiento de Fuentes Claras no acaba de dar trámite procedimental adecuado a su Plan General de Ordenación Urbana, no habiéndose producido respuesta municipal a la petición de ampliación de información que le hacíamos al respecto, en punto 3, de nuestra solicitud de 8-09-2011 (R.S. nº 9346, de 14-09-2011), y recordatorios 21-10-2011 (R.S. nº 11.127, de 26-10-2011) y, por segunda vez, con fecha 25-11-2011 (R.S. nº 12.659, de 29-11-2011).

Considerando que el acuerdo municipal de 5-04-2011, adoptado por unanimidad, de que *"se recoja la modificación propuesta del trazado de la calle Zaragoza, de manera que desde donde finalizan las Viviendas de Protección Oficial hasta el camino vecinal se les quite a los propietarios menos terreno de lo previsto inicialmente, según el diseño previsto en el plano elaborado al efecto"*, sólo puede tener plena eficacia si dicho acuerdo queda reflejado en la correspondiente

documentación técnica formal del Plan General, y en concreto en sus Planos de ordenación de alineaciones, procede recomendar al Ayuntamiento que impulse de oficio la tramitación del Plan General de Ordenación urbana, hasta su aprobación definitiva, y recogiendo en el mismo el acuerdo municipal adoptado, de 5-04-2011, en relación con las alineaciones de la C/ Zaragoza, para un reparto más equitativo de la ampliación del ancho del vial (de 6 a 10 mts) entre los propietarios de ambos lados de la calle.

QUINTA.- 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).

SEXTA.- A luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el Ayuntamiento de Fuentes Claras, aunque sí cumplimentó informes a esta Institución (con fechas 10-05-2011, R.S. nº 201; y 31-08-2011, R.S. nº 678), al no dar respuesta a nuestra solicitud de ampliación de información, a la que antes se ha hecho referencia, de 8-09-2011 (R.S. nº 9346, de 14-09-2011), y recordatorios de 21-10-2011 (R.S. nº 11.127, de 26-10-2011) y, por segunda vez, de fecha 25-11-2011 (R.S. nº 12.659, de 29-11-2011), ha incumplido, en parte, con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reciente 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.

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

PRIMERO.- Hacer RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de FUENTES CLARAS, para que impulse de oficio la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, hasta su aprobación definitiva por el Consejo Provincial de Urbanismo del Gobierno de Aragón, y recogiendo en el mismo, y en concreto en sus Planos de Ordenación de alineaciones, el acuerdo municipal adoptado, de 5-04-2011, en relación con las alineaciones de la C/ Zaragoza, para un reparto más

equitativo de la ampliación del ancho del vial (de 6 a 10 mts) entre los propietarios de ambos lados de la calle.

SEGUNDO.- Hacer SUGERENCIA al DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA Y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGON, para que, en el ejercicio de las competencias que le están atribuidas, y en sus relaciones con el citado Ayuntamiento adopte las medidas que considere más adecuadas para impulso de la tramitación y definitiva aprobación de su Plan General.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 3 de febrero de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE