

Expte.

DI-1098/2013-10

**Sra. ALCALDESA-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE ALBELDA  
Plaza del Ayuntamiento 1  
22558 ALBELDA  
HUESCA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 31-05-2013 tuvo entrada en esta Institución queja individual, en la que nos exponía :

*“Que en atención a que desde el año 1978, el Excmo. Ayuntamiento de Albelda (Huesca), inició los trámites para la proyección de la reparcelación y adjudicación de la zona de TORRENTE DE ABAJO, sita en el mismo término municipal, habiendo aprobado la actuación urbanística del respectivo polígono de la misma localidad, proponiendo la reparcelación y adjudicación de las fincas afectadas, y, siendo que hasta la fecha no se ha procedido a realizar ninguna actuación al respecto, por la presente vengo a interponer la oportuna QUEJA a fin de poner en su conocimiento los siguientes hechos lesivos para la que suscribe atendiendo a la irregular actividad administrativa, y que concreto en los siguientes,*

### **HECHOS**

*PRIMERO.- Antecedentes.- Desde el año 1978, fecha en la que se iniciaron los primeros contactos a fin de comenzar el desarrollo urbanístico consistente, en un inicio, en realizar la oportuna reparcelación y adjudicación de terrenos afectos al desarrollo del plan parcial de la C/TORRENTE DE ABAJO, ejecutar los actos que él mismo aprobó en su día, sin justificación alguna, quedando desde un principio paralizado dicho desarrollo urbanístico, que afecta al interés general, y al particular de la que suscribe, en la fase de discusión del proyecto de reparcelación y adjudicación de fincas, siendo que, desde el año 1994, ya se aprobó el proyecto a estos efectos, sin que en la actualidad, exista óbice o impedimento alguno para llevarlo a cabo.*

*Desde el año 1997, la que suscribe, así como interesados afines, hemos venido reiterando al Excmo. Ayuntamiento de Albelda (Huesca), que, sometiéndose a sus propios actos, del impulso necesario a fin de llevar a cabo el desarrollo urbanístico pretendido por dicho consistorio.*

*En fecha de 5 de junio de 2007, la Sra. [ X ], realizó oportuna queja al Justicia de Aragón exponiéndole los hechos anteriormente descritos (Exp. DI-882/2007-10, expediente al que me remito en cuanto a las alegaciones*

vertidas y la documentación aportada), y solicitando al mismo se sirviera realizar las gestiones oportunas a fin de que el Ayuntamiento de Albelda (Huesca), realizara las oportunas gestiones a fin de dar impulso necesario a la reparcelación arduamente reivindicada.

Consecuentemente, el Excmo. Ayuntamiento de Albelda, en aras a la gestión realizada por la oficina del Justicia de Aragón, viene a retomar la iniciativa en la reparcelación, instando a los órganos técnicos del Ayuntamiento a fin de que realicen un nuevo proyecto de reparcelación, del cual una vez elaborado, se da información a los propietarios, a fin de que digan cual es su parecer sobre el mismo. Todos los propietarios están de acuerdo en el proyecto de reparcelación, menos uno de ellos, que presenta alegaciones al mismo, no sin ostentar razón en las mismas, pues su parcela resultante viene afectada por los intereses de la cooperativa y la báscula de la misma.

Este nuevo proyecto, lleva debatiéndose durante más de 5 años, restando en la actualidad en un punto muerto, y sin que el mismo, a nuestro entender, se desarrolle en ningún sentido, ni se rectifica el proyecto, ni se otorgan soluciones para el encaje del mismo... La actividad al respecto es que no existe actitud alguna por parte del Ayuntamiento, que bien pudiera, en su caso, compeler y usar los instrumentos coercitivos de desarrollo del planeamiento urbanístico a fin de llevar a buen puerto una reparcelación, cuya legitimidad ya quedó patente hace más o menos 35 años, sin que las Administraciones hayan podido otorgar a los propietarios de los terrenos afectos a dicha reparcelación una actividad administrativa que amparara la actuación pretendida y legitimada legalmente por el consistorio durante dicho extenso periodo de tiempo.

Tres han sido los proyectos de reparcelación, que, por vicios evidentes en su planeamiento nunca han prosperado en la voluntad de los propietarios, no obstante, en este último proyecto de reparcelación, entendemos que el bien común debería prevalecer sobre el particular de uno de sus propietarios, debiendo ser el Ayuntamiento el que en aras del interés general, realizara cuantas gestiones considerara a fin de que el mismo proyecto de reparcelación pudiera llevarse a cabo, mediante soluciones negociadas o bien por cualquier otro medio que reste a su alcance a fin de poder, en base al mencionado interés general, aprobar y ejecutar el proyecto de reparcelación de Torrente de Abajo.

La demora por inactividad en el presente caso por parte del consistorio, se está convirtiendo en una pretensión vacua de interés por parte del mismo, perjudicando, no solo a los propietarios, si no a los intereses del pueblo, pues no da desarrollo a la actuación urbanística legitimada por el mismo consistorio hace ya 35 años. Por ello, venimos a denunciar la actuación ilegítima que está llevando a cabo el consistorio a tenor de sus innecesarias dilaciones, que nos refrendan que, dicho órgano, está minando con su inactividad, los actos propios que en su día legitimó, y que deberían llevar a cabo la reparcelación pretendida.

*Asimismo, y en otro orden de cosas, posiblemente conexas a las anteriores, el consistorio, viene utilizando para usos públicos, prescindiendo del consentimiento de los titulares de los terrenos, y, en concreto, del consentimiento de la que suscribe, esto es, obviando el procedimiento establecido a tal fin, el terreno que la titular ostenta en Torrente de Abajo, y que es objeto de los infructuosos proyectos reparcelatorios anteriormente expuestos. Ello ha sido motivo de queja por parte de la Sra. [ X ], primero verbalmente y, posteriormente por escrito ante el Excmo. Ayuntamiento de Albelda, sin que el mismo haya otorgado respuesta alguna de la mencionada queja, y a mayor abundamiento, sigue, actualmente, permitiendo el uso para otros menesteres del mencionado inmueble de forma ilegítima, pues ya se le ha determinado por escrito al consistorio la indisponibilidad de dicha finca para cualquier uso que tuviera menester, sin el consentimiento de su titular, como es el caso.*

*No encontrando respuesta ni motivación alguna sobre la nueva paralización del mencionado desarrollo urbanístico por parte del Ayuntamiento de Albelda (Huesca) durante todos estos años, nos vemos obligados a poner en conocimiento los presentes hechos ante este órgano, a fin de que obligue al Ente Local, previo estudio de la situación y en el marco de sus competencias, a dar el oportuno impulso al desarrollo urbanístico pretendido, compeliendo a tal objeto, si fuere menester, al Ayuntamiento de Albelda (Huesca), al objeto de que lleve a cabo la reparcelación pretendida y legitimada por el mismo consistorio hace ya 35 años.*

*A tal fin, esta parte, al no estar informada de la situación real del proceso urbanístico, interesa sea recabada por este Órgano, la información actualizada del estado del desarrollo urbanístico de TORRENTE DE ABAJO, sito en el municipio de Albelda (Huesca) a los efectos de determinar la responsabilidad de la Administración actuante a estos efectos.*

**SEGUNDO.- Relación de documentos que se aportan:**

*1.-Los acompañados y que constan numerados del 1 al 17, que fueron adjuntados en nuestro escrito de fecha 5 de junio del 2007, que dio lugar al expediente de la Oficina del Justicia de Aragón nº DI-882/2007-10, a los cuales expresamente me remito.*

*2.-Copia de la admisión de queja e informe en exp. De Justicia de Aragón nºDI-88212007-10. (18)*

*3.- Plano del ulterior proyecto de reparcelación de Torrente de Abajo, donde se aprecian incongruencias entre el diseño y la báscula de la cooperativa. (19)*

*4.- Escrito ..... dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Albelda a fin de denunciar los usos ilegítimos que realiza dicho consistorio sobre el inmueble titularidad de .....(20)*

*Por todo ello,*

*SOLICITO, tenga por presentado este escrito con las consideraciones vertidas en el mismo, y se sirva realizar cuantas actuaciones considere*

*oportunas, en el marco competencial propio, a fin de que se lleve a cabo sin mayor dilación el impulso urbanístico pretendido y determinado en el cuerpo de este escrito, a fin de proteger el interés general, y el particular de la solicitante; y, en su día, realice las gestiones oportunas a fin de que obligue o, en su caso, aperciba al Excmo. Ayuntamiento de Albelda a dar continuidad hasta su total e inmediata aprobación, al proyecto de reparcelación y adjudicación de fincas al que está sometida la zona de TORRENTE DE ABAJO, sita en el municipio de Albelda (Huesca), en atención a lo expuesto en el cuerpo de este escrito. ....”*

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

1.- Con fecha 12-06-2013 (R.S. nº 6262, de 7-06-2013) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ALBELDA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento, en relación con lo expuesto en queja, y en concreto en relación con la redacción, tramitación y aprobación de reparcelación de la C/ Torrente de Abajo, desde que esta Institución resolvió archivar precedente Expediente tramitado con referencia DI-882/2007-10, por considerar, entonces, que estaba en vías de solución, a la vista de Informe recibido de esa Alcaldía, de fecha 3-07-2007 (R.S. nº 364, de 5-07-2007).

2.- En fecha 5-07-2013 recibimos escrito del Ayuntamiento de Albelda, suscrito por su Alcaldesa-Presidenta, R.S. nº 175, de 3-07-2013, en el que se ponía de manifiesto :

*“..... en contestación a la petición cursada por el Justicia de Aragón en su escrito de 7 de junio de 2013, Registro de Entrada numero 377, de fecha 10 de junio de 2013, en relación al Expte. DI-1098/2013-10, Reparcelación Zona Torrente de Abajo, y en concreto a la información de las actuaciones realizadas por este Ayuntamiento en relación con lo expuesto en la queja y la redacción , tramitación y aprobación de la reparcelación C/Torrente de Abajo , desde que esta Institución resolvió archivar expediente DI-882/2007-10.*

*Informa*

*Este Ayuntamiento una vez que se tuvieron escrituras publicas de los patios de referencia, a través de servicios externos se llevaron a cabo trabajos de levantamiento topográfico de la zona, y el correspondiente amojonamiento de cada uno de los solares. Por parte de los servicios*

*técnicos urbanísticos municipales, se realizó un avance del proyecto para la reparcelación de la zona con una ficha individualizada para cada uno de los afectados. (Documento nº1)*

*Con la intención y voluntad que ésta configuración estuviese aprobada por la totalidad de los interesados afectados, se notificó a cada uno de ellos. La respuesta de todos ellos fue en sentido positivo y aceptación de la nueva delimitación, a excepción de uno de los propietarios*

*Con fecha 30 de diciembre de 2009, los Hermanos M..., M... y D..., presentan escrito en este Ayuntamiento, R.E nº 1161. Por el que expresan su desacuerdo a la zonificación notificada al entender que su parcela resultante se le deja sin acceso por la rampa y muro de hormigón de la báscula de la Cooperativa Agrícola de Albelda. (Documento nº2)*

*Esta Corporación municipal, entendió desde un primer momento lógicas y razonables los motivos expuestas por parte de los Hermanos M...*

*Esta alegación coincidió en el tiempo, en el que desde esta Corporación, se estaba trabajando con el Gobierno de Aragón en el estudio de las posibilidades de trasladar las instalaciones de la Cooperativa Agrícola San Isidro de Albelda al Polígono Industrial de Albelda, en relación a la ampliación de sus instalaciones, construcción de nuevos almacenes y creación de nuevas actividades comerciales Con ello también se pretendía conseguir el traslado de la actividad.*

*En el momento que se observó la inviabilidad, por el elevadísimo coste económico del proyecto comentado, por parte de esta Alcaldía se mantuvo una reunión, marzo de 2010, con la Junta de la Cooperativa, en la que se le informo del problema subyacente de la báscula su rampa exterior y muro de contención, como obstáculo e impedimento para la reparcelación de los terrenos . Al no disponer de suficientes datos para determinar y concretar los límites de propiedades en esa zona de la Báscula, se solicitó a la Cooperativa Agrícola San Isidro la presentación de la documentación donde se acreditase la propiedad de los terrenos donde esta ubicada la instalación de pelaje.*

*De la documentación solicitada que se presentó, se desprendería incongruencias de metros cuadrados en el Catastro y lo consignado en las escrituras públicas notariales, además de un error existente en el Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto a la existencia del trazado de una calle, destinado a vial público, propiedad privada de la Cooperativa. Constatado lo anterior se mantuvo una reunión Diciembre de 2010, con la Junta de la Cooperativa, para plantear la solución de las anteriores cuestiones, tramitando la modificación aislada nº 7 del PGOU de Albelda,*

*para subsanar el error de la existencia de un vial en las instalaciones de la Cooperativa , y la conveniencia de la regularización jurídica de todos terrenos de la Cooperativa incluidos los terrenos de la báscula.*

*El Ayuntamiento de Albelda, en Julio de 2011, aprueba inicialmente las modificaciones 7 a 16 del Plan general de Ordenación Urbana. La nº7, corresponde a suprimir un vial que atraviesa la finca propiedad privada de la Cooperativa, y por error se señaló como público cuando en realidad es privado. Un año después de la solicitud por parte de este Ayuntamiento, se notificó R.E. 581 de 20 de agosto de 2012, la Resolución conjunta de los Directores generales de Ordenación del Territorio y de Urbanismo sobre informe de las Modificaciones del Plan General de Ordenación, y su remisión al Instituto de Gestión Ambiental para determinar su incidencia Ambiental.*

*El Ayuntamiento de Albelda, con esta modificación espera conseguir la regularización de los terrenos de la Cooperativa, contiguos a los patios de Torrente de Abajo, y de este modo plantear colaborar con la Cooperativa en la resolución de la reparcelación de los patios del Torrente de Abajo, hay que mencionar que desde la Junta de la Cooperativa tanto la anterior como la actual, la predisposición a intentar solventa el problema que suscita la bascula en los propietarios de los Patios, de este modo se analizaron y valoraron varias posibilidades, como cambio en la ubicación, o el traslado de la báscula, o variación del funcionamiento de entrada y salida para los usuarios. Sin embargo, el coste económico para su ejecución hicieron que se buscaran otras soluciones.*

*En este orden de cosas, esta Corporación mantiene la voluntad de llegar a la conclusión del expediente de reparcelación, en términos de conseguir el consenso con los interesados afectados, así como resolver los errores del Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto lo que afecta al solar de la Cooperativa.*

*Se está pendiente de mantener una reunión con los Hermanos M...., para conocer sus intenciones con ese patio, y plantear la viabilidad de una compra de los 131 m2 correspondientes a su solar ( por parte de este Ayuntamiento, la Cooperativa o conjuntamente) o bien la posibilidad de una permuta con terrenos municipales, en otro lugar de similares características. Pues se considera que no es posible otro tipo de zonificación, y el problema de la báscula subsistiría, para cualquiera de los interesados que resulte titular del patio que allí se ubique.”*

**TERCERO.-** En previo Expediente sobre el asunto, tramitado en esta Institución con referencia DI-882/2007-10, en fecha 10-07-2007, recibimos informe del Ayuntamiento de Albelda, que nos decía :

*“De acuerdo con la solicitud de información , cursada por su Institución, a instancia de una queja presentada en relación a la "Reparcelacion y adjudicación de los terrenos afectados al desarrollo del Plan Parcial en la Calle Torrente de Abajo", se remite copia compulsada de Planos de Ordenación Urbana vigente en la zona, asi como planos y fichas catastrales del parcelario de la zona*

*A través del presente, es preciso informar de los antecedentes acaecidos en este asunto ,debido fundamentalmente al largo periodo de tiempo en que se ha tratado el expediente, así como la necesidad de realizar matizaciones, precisiones y poner de manifiesto incorrecciones que se desprenden en el "Motivo de la Queja" presentada.*

*Primero.- El Ayuntamiento de Albelda, dispone de un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Huesca, por acuerdo de 12 de junio de 2001. Desde esa fecha hasta este momento solamente se ha aprobado un único Plan Parcial para este municipio, que es el del Sector Industrial, y por otra parte no se subsumió ningún otro vigente o de aplicación anterior a esta aprobación ,por lo que, no existe instrumento municipal urbanístico con la condición o denominación de "Plan Parcial de los terrenos de la Calle Torrente de abajo en este municipio".*

*Por otra parte el Ayuntamiento de Albelda, pese a algunos intentos ,no ha aprobado definitivamente expediente de Reparcelacion del sector, así la utilización en la queja del termino "Reparcelacion", puede provenir del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 1994(Documentos 1) . En dicho acuerdo, se aprueban los trabajos efectuados por la Oficina Técnica sobre reparcelacion de los solares de la Calle Torrente de Abajo y segundo se da traslado de los mencionados trabajos entendiéndose que transcurridos quince días desde su notificación, sin efectuarse reclamaciones, existe conformidad por parte de los afectados.*

*Así fue y notificado el acuerdo, se presentaron reclamaciones por los interesados, tanto por escrito como verbalmente, por lo que la supuesta reparcelacion quedo sin efecto . No solo por las referidas reclamaciones de los propietarios (Documento 2) , sino también por los defectos materiales y formales del contenido del expediente de la reparcelacion.*

*Similares intentos para llevar a cabo la reparcelacion, son los acuerdos de voluntades entre los afectados en los que intervinieron como mediadores miembros de la Corporación Municipal, que se plasmaron en documentos de 19 de agosto de 1980 (Documento 3), 11 de septiembre de 1989, (Documento 4) y 12 de junio de 1996 (Documento 5). Sin embargo y dado que en ambos casos no fueron ratificados por la totalidad de los interesados, no cabe considerar que se produjo ningún efecto jurídico reparcelatorio .*

*Segundo.- Continuando el iter histórico de este expediente, a partir de 1997, se vuelve a incoar procedimiento de reparcelacion de los solares del Torrente de Abajo, solicitando al Registro de la Propiedad notas simples de las fincas, para conocer la situación jurídica real de los solares. Del resultado de la información suministrada por el Registro, se constato la falta de inmatriculacion de algunas de las fincas implicadas en el expediente, por lo que se emplazo a los propietarios para que procediesen a su inmatriculacion o al menos constancia en escritura publica , para que de ese modo se incorporasen todas las fincas y todos los propietarios en un proceso de reparcelacion, ya que de otro modo en el apartado de fincas aportadas en el proyecto reparcelatorio algunos propietarios y fincas podrían quedar excluidos.*

*A este respecto, hay que informar que los últimos interesados que han escriturado sus fincas han sido en junio de 2003 y el 22 de marzo de 2007.*

*Desde este Ayuntamiento en el año 2005, se realizaron consultas al Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera, en orden a la posible tramitación de un expediente de normalización de fincas, con la intención impulsar y buscar una nueva vía para solucionar el expediente , obteniendo por parte del Sr. Registrador una respuesta negativa, a esta propuesta. (Documento 6)*

*Paralelamente, se presentan algunas alternativas a la configuración urbanística del sector, y el posible resultado de los solares existentes (Documento 7), con el fin de que los propietarios alegasen lo que estimasen conveniente en cuanto a su distribución, y se ha procedido a la realización de levantamientos topográficos del sector (Documento 8)*

*Tercero.- En cuanto a la situación actual, dado por una parte que en mayo del presente año, se ha tenido conocimiento de la inmatriculacion de la ultima finca del sector, y por otra , la intención de la nueva Corporación de solucionar este tema, nada impide proceder a la incoación , impulso y tramitación del expediente de reparcelacion del sector.*

*Para ello, es preciso aprobar la delimitacion de una nueva Unidad de Ejecución en suelo urbano consolidado en la que este comprendidos los terrenos afectados y posteriormente proceder a la elaboración y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación. De acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón , de 25 de marzo, y Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística (Titulo III). “*

Dicho Informe municipal nos llevó a acordar el archivo de la queja por considerar que el asunto planteado estaba en vías de solución.

La presentación de la queja que ahora nos ocupa da cuenta de que, pasados seis años, sigue sin haberse dado solución a la reparcelación.

## II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

**UNICA.-** Vista la exposición que se hace de la queja presentada, y a la vista del Informe municipal que nos ha sido remitido, y que se reproduce en antecedentes, constatamos que la última actuación administrativa que se cita data de 2012, y que más allá de la expresión de la predisposición de la Junta de la Cooperativa, y de la voluntad de esa Corporación municipal para llegar a la conclusión del expediente de reparcelación, seis años después del archivo del precedente expediente tramitado en esta Institución sobre el mismo asunto (Expte. DI-882/2007-10), por entender –entonces- que estaba en vías de solución, hemos de concluir que, a fecha actual, no se ha dado todavía definitiva resolución administrativa al asunto.

Solicitada información sobre esta queja, mediante nuestro escrito del pasado 5 de junio (R.S. nº 6262, de 7-06-2013), el Informe de Alcaldía, fechado en 2 de julio, se limita a concluir que está pendiente una reunión con los hermanos M... (que ya formularon alegación en 2009 al Proyecto de Reparcelación) para conocer sus intenciones, al tiempo que se manifiesta que no es posible otro tipo de zonificación. En cuatro años parece que ha habido tiempo suficiente para mantener reuniones con los mencionados interesados y para llegar a acuerdos o resoluciones que desbloqueen el expediente en tramitación.

Considerando esta Institución que, a la vista de los antecedentes examinados, es de apreciar una falta de impulso del procedimiento administrativo en orden a su resolución definitiva, cuya competencia es inexcusablemente municipal, procede formular recomendación al Ayuntamiento contra el que se ha presentado queja.

## 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 RECOMENDACION FORMAL al AYUNTAMIENTO de ALBELDA**, para que, en aplicación de lo dispuesto en artículo 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, se adopten las medidas de impulso del procedimiento que se sigue por el mismo, en ejercicio de las competencias urbanísticas que le están reconocidas (en art. 154, que se remite al art. 68, de la Ley 3/2009, tras su reciente reforma por Ley 4/2013, de 23 de mayo, de próxima entrada en vigor) para tramitación y aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la zona Torrente de Abajo, con notificación a los interesados de la resolución finalmente adoptada, y ofrecimiento de los recursos que

procedan.

Conforme a lo establecido en art. 89 de la antes citada Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, la resolución adoptada deberá decidir todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo.

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

**Zaragoza, 31 de julio de 2013**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**