

Expte.

DI-1965/2013-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CALATORAO
Plaza de España, 1
50280 CALATORAO
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 2-10-2013 tuvo entrada en esta Institución queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

“PRIMERO.- Las comparecientes somos propietarias del solar con referencia catastral nº 8184301XL3988S0001RG ubicado en Calatorao (Zaragoza), C/ Fernando el Católico nº3 (antigua C/ Ramón y Cajal nº2), propiedad que se compone de dos fincas registrales (números 3837 y 6167) con una superficie total de 755 m², acompañándose como documento número UNO notas simples registrales acreditativas de la citada titularidad y como documento número DOS certificación catastral descriptiva y gráfica de la misma que contempla una superficie del solar de 533 m².

SEGUNDO.- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Calatorao (Zaragoza) clasifica esta propiedad como suelo urbano consolidado y contempla la obtención de los viales uno al norte y otro al sur así como el replanteo a la alineación oficial en el lindero de la C/ Fernando el Católico, dejando una superficie de ambas parcelas de 384,53 m².

TERCERO.- El vial del lado norte hoy no existe y nunca ha existido, es de nueva creación. Se ha efectuado un levantamiento topográfico según la situación actual del terreno e incluyendo este vial como propiedad de las comparecientes. La superficie que queda, siguiendo el camino asfaltado es de 518,64 m². Se adjunta como documento número TRES medición según situación actual del solar.

CUARTO.- Según la Ley de Urbanismo de Aragón, artículo 35.2 apartado B) contempla la cesión gratuita del 15% de la superficie de la finca de los terrenos afectados por las alineaciones y rasantes establecidas por el Plan General. En el asunto que nos ocupa, la cesión obligatoria del 15% de 755 m² supone una sesión de 113,25 m².

QUINTO.- A día de hoy, el vial del lindero Sur se encuentra ejecutado y tras la demolición de la edificación existente en el mismo, la cual se encontraba fuera de ordenación en el lindero recayente a la C/Fernando el Católico, deja una superficie conjunta de ambas fincas, según su situación actual, en 518,64 m². Ello supone que se ha realizado una cesión de 236,36 m² (755 m² - 518,64 m²), esto quiere decir que se han cedido 123,11 m² de más que lo que contempla la Ley de Urbanismo de Aragón, cesión obligatoria y gratuita, lo cual debería ser objeto de la correspondiente indemnización en el momento actual.

SEXTO.- Una vez que el Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza) pretenda la obtención del vial proyectado en el lindero norte de ambas fincas según el Plan General, estando ejecutado el vial del lindero Sur y replanteo a la alineación oficial en el lindero de la C/Fernando el Católico, los solares quedarán con una superficie conjunta de 384,54 m², lo que supone una sesión bruta total de 370,46 m² para la ejecución del Plan General.

SÉPTIMO.- Dicho lo anterior, dando cumplimiento a las previsiones del citado artículo 35.21) de la Ley de Urbanismo de Aragón, de la sesión bruta anteriormente citada de 370,46 m², únicamente 15% (113,25 m²) han de ser de forma obligatoria y gratuita, por lo que se están cediendo 257,21 m² demás de lo que contempla la Ley como cesión obligatoria y gratuita, los cuales deberían ser objeto de la pertinente inmigración por parte del Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza).

OCTAVO.- Por tanto, en el momento actual poder apreciarse la representación siguientes, a saber:

- A día de hoy han de ser objeto de indemnización por el Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza) los 123,11 m² que se accedió de más para la ejecución del vial del lindero Sur de las fincas de las comparecientes y replanteo a la alineación oficial en el lindero de la C/Fernando el Católico.

- Cuando el Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza) pretenda ejecutar el Plan General- con obtención del nuevo vial proyectado en el lado norte de nuestra propiedad, deberá, con carácter previo, procederse a indemnizar a las comparecientes los 257,21 m² de superficie, cesión superior al 15% legalmente previsto.

NOVENO.- Ante la situación antes descrita, las comparecientes presentaron, con fecha de 5 junio 2012, ante el Excmo. Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza) escrito, cuya copia se acompaña como documento número CUATRO, en el que solicitaban se procediera, por un lado, a indemnizar a las comparecientes por el exceso del 15% (123,11 m²) por la ejecución del vial del lindero Sur de nuestras fincas y replanteo a la alineación oficial en el lindero de la C/Fernando el Católico y, por otro lado, se tuviera por solicitada la indemnización por exceso del 15% (257,21 m²) que deberá hacerse efectiva en el momento en el que el Ayuntamiento

acuerde la obtención del vial del lindero norte de nuestros inmuebles al aplicar la ejecución del Plan General.

DECIMO.- Transcurridos más de cuatro meses sin que el Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza) adoptara resolución administrativa alguna, las comparecientes presentaron, con fecha de 22 octubre 2012, escrito de reiteración de la anterior petición, cuya copia se adjunta como documento número CINCO.

UNDECIMO.- Con posteridad a ello, y ante la ausencia de respuesta por parte del Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza), las comparecientes presentaron nuevamente, con fecha de 24 abril 2013, escrito de reiteración de la petición efectuada en escrito de fecha 5 junio 2012, cuya copia se acompaña como documento número SEIS.

DUODECIMO.- A día de hoy el Ayuntamiento de Calatorao (Zaragoza) ha dado la "callada" por respuesta sin que nuestros escritos hayan recibido la más mínima consideración por parte de dicho ente público, obviando su legal obligación de dictar resolución administrativa, circunstancias todas ellas que, ante el desamparo en el que se encuentran las comparecientes, vienen a motivar la presente QUEJA.

Por lo expuesto,

SOLICITAMOS AL EXCMO. SR. JUSTICIA DE ARAGÓN, que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlo, tenga por hechas las manifestaciones contenidas en el mismo, y, en su virtud, tenga por formulada queja para que se le de el tratamiento legalmente pertinente."

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

1.- Con fecha 3-10-2013 (R.S. nº 11.409, de 8-10-2013) se solicitó información al Ayuntamiento de Calatorao, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en relación con los hechos expuestos en la queja arriba reproducida, y en muy específicamente respecto a la solicitud dirigida al mismo, con R.E. en fecha 5 de junio de 2012, solicitando indemnización del exceso de cesiones para ejecución de viales, y cuya petición fue reiterada mediante nuevos escritos dirigidos a esa Administración, con R,E, en fecha 22-10-2012, y nuevamente en fecha 24-04-2013, sin que se haya dado respuesta a dicha solicitud.

2.- En fecha 25-10-2013 recibimos Informe de Alcaldía del Ayuntamiento de Calatorao, fechado en 22-10-2013, que nos decía :

“En contestación a su solicitud de información en el expediente de referencia he de señalarle :

1º) Que las Hermanas R.... C..... no presentaron re curso alguno a la aprobación definitiva del P.G.O.U. en el año 2006.

2º) Que presentaron con fecha 28 de marzo de 2005 alegaciones a la aprobación inicial del P.G.O.U. solicitando se considerase su propiedad como suelo urbano consolidado y edificable, alegación que fue estimada, si bien con carácter previo debieron proceder a la demolición del edificio que ocupaba parte de la misma ante su estado de ruina.

3º) Que las Hermanas R.... C.... solicitaron ante la Gerencia Regional del Catastro la modificación de la superficie catastral de la finca de referencia 8184301XL398850001RG con una superficie de 633 m², y para la que se hacía necesario incorporar a la misma una porción de 171 m² que en la base de datos del catastro figuraban como viales.

Con posterioridad la Gerencia del Catastro nos remitió nuevo comunicado informando al Ayuntamiento que, con fecha 12 de enero de 2010, D. J... R.... V.... (como representante de las Hnas R.... C....) presentó escrito en el que solicitaba la rectificación de la superficie de solar de la finca descrita que según el plano que aportaba es de 633 m²., y que para poder acceder a esa petición se debía incorporar una porción de 160 m² que en catastro figuraban como viales.

A dicha comunicación se respondió desde este Ayuntamiento, con fecha 14 de junio de 2012, manifestando nuestra disconformidad, puesto que el lindero derecho, vista la parcela de frente desde la calle de su situación, se encuentra delimitado por un vial público construido sobre un antiguo brazal de riego, cuyas dimensiones incluidos su correspondiente servidumbre y cajero tiene una superficie de 3 metros de ancho, idéntica a la que ocupa el vial.

4º) Con fecha 5 de junio de 2012 las Hnas. R.... C.... presentan escrito afirmando que la superficie total de la finca es de 755 m² según el registro de la propiedad, y que el P.G.O.U. dejaba reducida su finca a 384,53 m², deducidos viales y retranqueo a la alineación oficial.

Ante la evidente discrepancia entre las superficies que se relacionaban en la documentación aportada al catastro y la que en ese momento se aportaba al Ayuntamiento, se mantuvieron distintas reuniones entre los técnicos municipales y el representante de las Hermanas R...., D. J.... R.... V.... (que igualmente las representaba ante el catastro) al objeto de clarificar la situación. En una de dicha reuniones en la que estaba presente el Alcalde suscribiente, se hizo saber al Sr. R.... V..... que el Ayuntamiento no admitía reclamaciones de propiedad sobre el trazado del vial que se ubica al sur de su parcela (a la derecha entrando según hemos expuesto en el apartado 3 de este escrito) por las razones ya expuestas, y que se

consideraría favorablemente la supresión del vial del lado norte de la parcela por entenderse que se podría prescindir del mismo sin perjuicio de terceros. De modo verbal se informó al Sr. R.... de que podían instar una modificación puntual del P.G.O.U. para suprimir ese vial.

A dicha propuesta no se dio respuesta por las Hermanas R... que presentaron escrito el 8 de octubre de 2012 y 24 de abril de 2013 reiterando una solicitud de resolución favorable a su petición de indemnizaciones contenida en su escrito de 1 de junio de 2012.

Como ya se indico al catastro y al Sr. R.... V..., si bien no ha habido resolución expresa, el Ayuntamiento no reconoce la propiedad de las Hermanas R... C..... sobre el vial del lado sur de la parcela.

Por lo que se refiere a la llamada "cesión por retranqueo a la alineación oficial de la C/ Fernando el Católico", señalar que lo que se hizo con carácter previo a la aprobación del P.G.O.U. fue demoler la edificación que se encontraba en estado de ruina, y que hasta el momento no se ha edificado en el terreno resultante, por lo que ninguna indemnización le corresponde por cesiones para alineaciones y rasantes, que en su caso y en el momento en que se edifique se concretarán.

En cuanto a la futura indemnización sobre los terrenos que ocupa en el PGOU el vial del lado norte, y habida cuenta que el mismo es prescindible, y que por el momento no se ha desarrollado, nada puede añadirse, a salvo que en un futuro dicho vial se desarrolle y haya de indemnizarse si se acreditan excesos de cesiones, lo que en este momento ni consta ni se admite por parte del Ayuntamiento.

Las Hermanas R... C... no han interpuesto recurso alguno en vía contenciosa contra la desestimación por silencio de su solicitud, ni en vía civil ante la negativa de este Ayuntamiento a reconocer su propiedad sobre el vial sur manifestada ante la Gerencia del Catastro."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICA .- El informe municipal remitido, en el que se deja constancia de la postura municipal sobre los aspectos de fondo planteados en la queja, reconoce no haber dado respuesta expresa a lo solicitado por la persona interesada, mediante escrito que tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de Calatorao en fecha 5-06-2012 (R.E. nº 1911), y cuya resolución expresa fue reiteradamente solicitada, con fechas 22-10-2012 (R.E. nº 3562) y 24-04-2013 (R.E. nº 1364).

El Ayuntamiento, en su informe a esta Institución, aduce que *"... no han interpuesto recurso alguno en vía contenciosa contra la desestimación por silencio de su solicitud, ni en vía civil ante la negativa a reconocer su propiedad sobre el vial sur manifestada ante la Gerencia del Catastro"*.

Sin entrar esta Institución, por no ser cuestión de nuestra

competencia, en pronunciamiento sobre el fondo de la titularidad, particular o municipal, de los terrenos a los que se alude en queja, ni sobre el resto de aspectos urbanísticos y administrativos relacionados, cuestión que consideramos deberá dilucidarse, en última instancia, en el ámbito jurisdiccional, sí debemos hacer al Ayuntamiento el recordatorio, y consecuente recomendación, de que el silencio administrativo no es la actuación procedente, conforme a nuestro Ordenamiento jurídico administrativo, ante las solicitudes que le son dirigidas a la Administración por parte de ciudadanos, y el hecho de que el propio Ordenamiento jurídico habilite el mecanismo a favor del ciudadano de que pueda entender desestimada su petición, transcurrido que sea un determinado plazo, sin haber recibido respuesta expresa, no es sino la solución dada por el legislador a una práctica administrativa que no puede dejar de ser objeto de reproche de las Instituciones que, como es nuestro caso, deben velar por los derechos de los ciudadanos.

En los artículos 42 y 43 de la vigente 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, se establece la obligación de resolver expresamente (art. 42.1), y que la regulación del silencio administrativo, en art. 43, no es sino el reconocimiento por el legislador de una legitimación al ciudadano al que no se ha dado respuesta por la Administración, para que pueda acudir al amparo de la tutela judicial efectiva (véase art. 43.3), que no exime, sino que, incluso condiciona, la obligación de respuesta administrativa (véase art. 43.4).

La omisión por la Administración del deber de resolución expresa constituye una práctica irregular, al no poder conocer en vía administrativa los fundamentos de la postura de aquélla, y un perjuicio objetivo derivado del coste de tener que acudir a recabar el auxilio judicial, en relación con su pretensión.

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 RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO de CALATORAO, para que, en relación con las solicitudes que le sean dirigidas por los ciudadanos, se dé resolución expresa a las mismas, y en cumplimiento de su obligación legal de resolver, se adopte resolución, con los fundamentos que por esa Administración considere procedentes en derecho, en el concreto asunto sobre el que se ha planteado queja, esto es, sobre la petición dirigida a ese Ayuntamiento, con R.E. nº 1911, en fecha

5-06-2012 , y cuya resolución expresa fue reiteradamente solicitada, con fechas 22-10-2012 (R.E. nº 3562) y 24-04-2013 (R.E. nº 1364). Y adoptada que sea dicha resolución, sea notificada a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

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, a 8 de noviembre de 2013

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE