

Expte.

DI-2426/2013-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALBARRACÍN
Plaza Mayor 1
44100 ALBARRACIN
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 4-12-2013 tuvo entrada en esta Institución queja individual.

SEGUNDO.- En la misma se nos exponía :

"Los comparecientes quieren manifestar su queja contra el Ayuntamiento de ALBARRACÍN en relación con actuación seguida en Modificación nº 1 del PGOU, de 2012, que había definido unas determinadas alineaciones en zona de C/ Las Cruces, en donde ya por nuestra parte, hace años, se ejecutó con debida licencia municipal un muro de protección de nuestra propiedad, que se retranqueaba del camino antes existente, posibilitando un paso que antes era casi imposible, y ahora, con la nueva Modificación se nos vuelve a afectar, en medida que no nos ha sido todavía aclarada, a pesar de haberlo solicitado reiteradamente, y de haber presentado alegaciones, a las que tampoco se nos ha dado respuesta.

Es por ello que solicitamos la mediación de esa Institución, para que se examine lo actuado por el Ayuntamiento y por DGA, en relación con la tramitación y aprobación de la Modificación nº 1 del PGOU de ALBARRACÍN, y en respuesta a lo que tenemos solicitado se nos aclare en qué medida la nueva ordenación afecta a nuestra propiedad y a la obra en su día ejecutada (muro de protección contra avenida de ramblas) que ya de hecho supuso un retranqueo dentro de nuestra propiedad, y en qué medida afecta a otras propiedades, toda vez que la Modificación se justifica aduciendo que se toma el eje del camino para repartir las cargas de cesión a calle, y si a tales efectos se toma el eje del camino anteriormente existente (antes de ejecutar nuestro muro) o el que resultó de nuestro retranqueo (que no cesión de propiedad)."

En documento adjunto a la queja, en el que se nos exponen antecedentes del asunto, se concluye :

"La calle Camino de las Cruces, siempre ha sido una calleja o rambla,

no era apta para el paso de ningún vehículo de tracción mecánica. Gracias al retranqueo hecho por nosotros, que en ningún momento significó cesión, se ha beneficiado todo el pueblo ya que cualquiera que ha circulado por ahí y ha tenido otro coche de frente, ha podido arrimarse a nuestra propia puerta para facilitar dicho paso, sin que por ello haya habido oposición alguna por nuestra parte.

Nosotros siempre hemos estado a favor de que se ensanchara la vía, pues sabemos que es beneficioso para todos; de hecho, de los once vecinos afectados en este tramo de la calle, somos los únicos que antes de empezar ningún proceso expropiatorio como el que se va a iniciar ahora, en concreto desde hace más de 20 años, momento en el que se realizó el muro que va por dentro de nuestra finca, ya hemos retranqueado en nuestra propiedad. El resto de los afectados no han cedido ni un ápice de su terreno hasta ahora y el asfaltado va desde su límite de la propiedad hasta el límite de la propiedad de enfrente.

Nosotros somos los menos beneficiados hasta la fecha, hemos mantenido la titularidad, pagando los impuestos derivados y no hemos podido utilizar dichos metros para nuestra propia utilidad. Es decir, han sido unos metros inútiles para nosotros como propietarios, pero muy beneficiosos para el resto. Hemos mantenido todos los inconvenientes de ser propietarios sin ninguna de las ventajas.

Por parte del Ayuntamiento de Albarracín:

- se indicó que el vallado de la finca con el retranque era correspondiente a la alineación de la parcela según el Plan General de Ordenación Urbana como se ha demostrado en los documentos aportados.

- se manifestó su voluntad de tomar como eje central del camino los límites antiguos de las propiedades y no del camino existente. Los límites de nuestra propiedad, los antiguos muros, se encuentran por debajo del asfalto. Por ello, para poder delimitar el eje central se deberían localizar dichos muros, lo que no se ha hecho hasta ahora.

- en la modificación del plan nº 1 llevada a cabo por el Ayuntamiento ya aprobada solo se habla de mantener la anchura de la calle en ocho metros, pero medidos desde el eje del camino existente, de forma que las cargas se repartan por igual a todas las parcelas afectas.

Como no se nos ha contestado hasta la fecha a ninguna de nuestras solicitudes:

- desconocemos cómo nuestra finca se va a ver afectada por todo este proceso, por lo que no sabemos si tendremos que hacer algún recurso a la aprobación de dicha modificación o no. El haber realizado tres mediciones distintas no ayuda a saber cuál de todas ha sido tomada en cuenta.

- No entendemos dicha modificación, por qué se adecua más a la

morfología de las calles que el propio plan aprobado en 2012 y por qué es necesaria debida a su escasa incidencia en la ordenación del desarrollo general del municipio.

- No entendemos por qué nuestras alegaciones no han sido tenidas en cuenta y por qué no se nos ha contestado a ninguna de ellas.”

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

1.- Con fecha 12-12-2013 (R.S. nº 14.459, de 18-12-2013) se solicitó información al Ayuntamiento de Albarracín, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Se nos remita informe de las actuaciones realizadas por ese Ayuntamiento en orden a la tramitación y aprobación de la Modificación nº 1 del P.G.O.U., y de la justificación para la específica modificación de alineaciones en el ámbito del citado Camino de las Cruces, así como de las actuaciones realizadas respecto a las alegaciones presentadas por particulares afectados, y respuesta dada a los mismos.

2.- Informe de los Servicios Técnicos municipales, con inclusión de plano a escala adecuada, en el que se acredite si el nuevo viario se ha determinado a partir del eje del camino anterior al retranqueo voluntario de propietario que comparece ante esta Institución, o al resultante tras construcción del muro de cerramiento y protección de su parcela, y determine cuál sea la concreta afección, espacio y superficie en m2 ocupados, en relación con la total superficie de parcela que, para cada una de las propiedades a ambos lados de dicho Camino, resulta de la modificación de alineaciones aprobada por dicha Modificación nº 1 del P.G.O.U., petición reiteradamente interesada a lo largo del procedimiento, y a la que, según se expone en queja, no se ha dado respuesta.

2.- Con misma fecha 12-12-2013 (R.S. nº 14.460, de 18-12-2013) se solicitó información al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, y en particular :

1.- Se nos remita informe de las actuaciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en relación con la tramitación y aprobación de la Modificación nº 1 del P.G.O.U., y de la justificación para la específica modificación de alineaciones en el ámbito del citado Camino de las Cruces, así como de las actuaciones realizadas respecto a las alegaciones presentadas por particulares afectados, y respuesta dada a los mismos.

2.- Informe de los Servicios Técnicos del Consejo acerca de si, a partir de la documentación técnica que integra dicha Modificación, puede

informarse concretamente a los propietarios de ambos lados del antes citado Camino, en plano a escala adecuada, cuál sea la concreta afección, espacio y superficie en m2 ocupados, en relación con la total superficie de parcela que, para cada una de las propiedades a ambos lados de dicho Camino, resulta de la modificación de alineaciones aprobada por dicha Modificación nº 1 del P.G.O.U., petición reiteradamente interesada a lo largo del procedimiento, y a la que, según se expone en queja, no se ha dado respuesta.

3.- En fecha 8-01-2014 recibimos respuesta del Ayuntamiento de Albarracín, fechada en 2-01-2013, adjuntando Informe de Secretaría del Ayuntamiento, copia del expediente y CD-R de la Modificación nº 1 :

“Se formula solicitud de información mediante escrito de fecha 12 de diciembre de 2013 y nº 1552 de entrada en el Registro General de esta entidad de fecha 19 de diciembre de 2013, relativa a la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín (Teruel) en atención a una queja que tiene entrada en El Justicia de Aragón.

Considerando lo dispuesto en el artículo 2 y 5 de la antedicha Ley 411985, se remite la documentación que se indica a continuación:

- Expediente administrativo relativo a la tramitación de la modificación nº 1 PGOU.

- Documento de modificación nº 1 PGOU en formato digital.

- Informe de la Secretaria relativo a las actuaciones realizadas.

Lo que le comunico para su conocimiento y en cumplimiento de la normativa aplicable.”

Y el Informe que se nos adjuntaba, emitido por la Secretaria del Ayuntamiento, hacía constar :

“INFORME DE SECRETARÍA

En relación con el expediente relativo a la modificación aislada Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana, en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 2 de enero de 2014 en atención a la solicitud de información realizada por El Justicia de Aragón emito el siguiente informe, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3 de la Ley 4/1985, de 27 de junio reguladora del Justicia de Aragón, se emite el siguiente INFORME

Antecedentes. -

PRIMERO. Este municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel de 26 de enero de 2012 (BOPT 12 de abril de 2012)

El PGOU establece la existencia de una vía pública (calle), encuadrada en las manzanas catastrales 31506, 31510, 32505, 32507 y 31514 calificando este vial como sistema general. Red viaria básica. Dicha vía tiene el carácter de dominio público afectado al uso público de utilización gratuita y libre por cualquier ciudadano.

SEGUNDO. Mediante Providencia de 31 de julio de 2013 se plantea modificación nº 1 PGOU de Albarracín.

Fundamentos jurídicos. -

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, vigente hasta el 6 de agosto de 2013.

- Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

- El Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de Pequeños Municipios [De conformidad con la disposición derogatoria 1 de la Ley 3/2009 quedan derogados los artículos 9, 10,17, 21 a 23 , 25, 27 .1.f , 40.3 67, 69, 70, 78.1 , 90.5, 98.2, 100,2 ,102 a 104, 118.1 ,119. 120, 130 a 140, 151.2 , 153,2 154,2,b , 155, 156 a 158 y 163 a 174 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de Marzo, Urbanística en materia de organización, planeamiento y régimen especial de pequeños municipios aprobado por Decreto 52/2002 , de 19 de febrero del Gobierno de Aragón.

Asimismo quedan derogados los artículos no expresamente derogados que se opongan a lo establecido en la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón (Disposición derogatoria 2 °).

- Orden de 22 de octubre de 2009, de los consejeros de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de Política Territorial, Justicia e Interior y de Medio Ambiente sobre determinados aspectos procedimentales para la tramitación del informe conjunto y el documento de referencia relativos al avance del Plan General de Ordenación Urbana.

- El Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

- El Decreto 54/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NOTEPA)

El artículo 194 LUA establece que en suelo urbano consolidado, los terrenos destinados por el planeamiento al establecimiento de sistemas generales o dotaciones locales se obtendrán mediante expropiación u

ocupación directa. En este caso, el valor de los terrenos y de los aprovechamientos se fijará pericialmente, conforme a los criterios de valoración aplicables.

El artículo 198.1 b) LUA determina que la expropiación forzosa se aplicará, entre otros, para la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales, siempre que no esté prevista su obtención mediante procedimientos vinculados a la delimitación y actuación en unidades de ejecución o por ocupación directa.

A tal efecto, el artículo 74 LUA dispone que la aprobación de los planes implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres. En el mismo sentido artículo 29.2 TRLS.

SEGUNDO. La alteración del contenido de los Planes y demás instrumentos de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos.

- La Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón no define el concepto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana, sino que la noción se obtiene por contraposición al concepto de revisión. Así,, en contraposición al artículo 77, será modificación toda alteración del Plan General que no afecte sustancialmente a la ordenación estructural. Se consideran afecciones sustanciales las siguientes:

- Las que comporten alteraciones relevantes de la ordenación estructural en función de factores objetivos tales como la superficie, los aprovechamiento o la población afectadas, la alteración de sistemas generales o supralocales o la alteración del sistema de núcleos de población.

- Las que determinen, por si mismas o en unión de las aprobadas en los últimos dos años, sin computar a estos efectos las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria, la superación del 30% del incremento de las viviendas o de la superficie urbanizada residencial previstas conforme al mismo. Este límite no será de aplicación respecto de las modificaciones para la delimitación y ordenación de sectores residenciales concertados de urbanización prioritaria.

TERCERO. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Final Cuarta de la Ley 4/2013, de 23 de mayo, por la que se modifica la Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón la citada modificación entra en vigor a los dos meses de su publicación en el BOA la Ley es Publicada en BOA núm. 110 de 06 de Junio de 2013 con lo cual entra en vigor el 6 de agosto.

La Ley 4/2013 establece un régimen transitorio, y a tal efecto en su

Disposición Transitoria Primera indica que los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su solicitud o aprobación inicial.

Así si la aprobación inicial tiene lugar con anterioridad al 5 de agosto será de aplicación el procedimiento establecido en la Ley 312009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

CUARTO. Con fecha de 31 de julio de 2013, a petición de la Alcaldía, se emitió informe de Secretaría en el que se señalaba la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la tramitación la tramitación de la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

QUINTO. En esa misma fecha se recibe documento redactado por la ingeniero de caminos, canales y puertos Dña. M^a. D... J... C... de la consultora T..., SA.

SEXTO. Con fecha 1 de agosto de 2013 en ejercicio de las competencias que le confieren los artículos 78.2 y 57.1 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón mediante Decreto de Alcaldía se aprobó inicialmente la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana que fue sometido a información pública durante el plazo de de un mes y anunciado en la Sección Provincial del Boletín Oficial de Aragón núm. 151, de fecha 9 de agosto de 2013.

SÉPTIMO. En el período de información pública, se han presentado las alegaciones (cuatro) que constan en el certificado de secretaria de fecha 13 de septiembre de 2013.

OCTAVO. Al respecto de las alegaciones, la técnico redactora de la modificación elabora informe técnico sobre el contenido de cada una de las cuatro alegaciones formuladas en el periodo de información pública. El contenido de las alegaciones y del informe propuesta sobre las mismas consta en el mencionado informe, cuyo tenor literal se da por reproducido, considerándose parte integrante del presente informe.

NOVENO. En fecha 13 de septiembre de 2013 se remite expediente de Modificación Aislada del Plan General al órgano autonómico competente (Consejo Provincial de urbanismo de Teruel) para que emitiera informe al respecto.

DÉCIMO. Con fecha 28 de octubre se ha informado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel que concluye lo siguiente: "INFORMAR FAVORABLEMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBARRACÍN, por considerarse cumplidos todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente".

UNDÉCIMO. A la vista del resultado de las actuaciones obrantes en el

expediente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.7 de la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón y con mayoría absoluta requerida en el artículo 47.2 11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local el Ayuntamiento Pleno aprueba definitivamente en sesión ordinaria de 28.11.2013 la modificación n ° 1 del Plan General de Ordenación Urbana, pronunciándose expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas.

Esto es, es en el momento de aprobación definitiva debe pronunciarse sobre las alegaciones y no antes, puesto que así lo establece inequívocamente el antedicho artículo 57.7 de la Ley 3/2009, máxime cuando el informe del Consejo Provincial de Urbanismo tiene carácter vinculante.

DUODÉCIMO. Dicho acuerdo es notificado a los cuatro alegantes de lo que queda constancia en el expediente.

DECIMOTERCERO. El Acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Aislada del Plan General de Ordenación Urbana de conformidad con la disposición adicional quinta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, y el artículo 143 del Decreto 52/2002, del Gobierno de Aragón se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel n° 235 de fecha 11 de diciembre de 2013.

Por todo cuanto antecede se emiten las siguientes CONCLUSIONES:

Primera. En la tramitación del expediente de modificación N° 1 del Plan General de Ordenación Urbana se ha tramitado conforme al procedimiento legalmente establecido en la legislación aplicable considerándose cumplidos los trámites procedimentales y competenciales y documentales establecidos en la citada normativa. Así lo considera igualmente el Consejo Provincial de Urbanismo en su informe de 208 de octubre de 2013, en el que se informa favorablemente el expediente sin incluir prescripciones ni condicionantes.

Segunda. Por lo que respecta a la contestación de alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, en aplicación del artículo 57.7 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón el Ayuntamiento Pleno en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana, se pronuncia expresamente sobre las alegaciones y observaciones formuladas y por tanto tampoco existe incumplimiento alguno de la legislación aplicable.

Tercera. Se adjunta al presente informe copia autenticada del expediente tramitado al efecto junto con la modificación n ° 1 PGOU de Albarracín en formato digital.

Al efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.3 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón se emite el

presente informe.”

4.- En fecha 23-01-2014 tuvo entrada en esta Institución Informe del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón :

“INFORME SOBRE SOLICITUD EFECTUADA POR EL JUSTICIA DE ARAGON EN RELACION CON LA MODIFICACIÓN N°1 DEL PGOU Y AFECCIÓN A PROPIEDADES EN CALLE CAMINO DE LAS CRUCES EN ALBARRACÍN (TERUEL)

En relación con la solicitud de información relativa a queja sobre la modificación n° 1 del PGOU de Albarracín y afecciones a propiedades en la calle Camino de las Cruces, expediente DI-2426/2013/10, y en relación con las cuestiones planteadas, cabe señalar lo siguiente:

1.- Informe sobre las actuaciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo, en relación con la tramitación y aprobación de la Modificación n° 1 del PGOU, y de la justificación para la específica modificación de alineaciones en el ámbito del citado Camino de las Cruces, así como de las actuaciones realizadas respecto a las alegaciones presentadas por particulares afectados y respuesta dada a los mismos.

En relación con las actuaciones realizadas por el Consejo Provincial de Urbanismo respecto a este expediente cabe señalar lo siguiente:

- En fecha 16 de septiembre de 2013, n° 65.473 del Registro de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel, tiene entrada expediente municipal y documento técnico relativo a la modificación n° 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín.

- En sesión celebrada en fecha 28 de octubre de 2013, el precitado Órgano autonómico informó favorablemente el expediente. Se adjunta copia del Acuerdo.

- En fecha 5 de noviembre de 2013, se procede a notificar el citado Acuerdo al Ayuntamiento de Albarracín, a Dña. Mª D... J... C..., redactora del documento técnico, y a los alegantes en el expediente, D. J... P... S..., D. D... S... L... y Dña M... L... G... P..., Dña C... S... S... y Dña M... Á... G... P... y D. J... L... A... N..., mediante escritos con número de registro de salida de la Delegación Territorial del Gobierno de Aragón en Teruel 65.004, 65.005, 65.006, 65.007, 65.008 y 65.009, respectivamente. Se adjunta copia de los acuses de recibo de las cartas certificadas remitidas a los alegantes.

- En fecha 15 de noviembre de 2013, en escrito con número de registro de salida 1.897 del Registro Interno de Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes en Teruel se remite el Acuerdo

mencionado a la Secretaria General Técnica del Departamento precitado para su publicación en el Boletín Oficial de Aragón, circunstancia que aún no se ha producido.

En relación con la justificación de la modificación, el apartado 8 de la Memoria del documento técnico señala, "... se pretende dar uniformidad a la calle en su lado más largo asignándole una anchura de 8,5 metros coincidente con parte de lo ya ejecutado y que posibilita la ejecución de aceras en la margen que carece de ellas".

En relación con las alegaciones, constan en el expediente municipal sobre el que se ha pronunciado el Consejo, copia de las mismas y los dictámenes emitidos por la técnica redactora, y por el técnico municipal Sr. R... C..., proponiendo su desestimación. No obstante es el Ayuntamiento de Albarracín el que debe pronunciarse expresamente sobre las mismas con ocasión de la aprobación definitiva, como señala el artículo 57.7 de la Ley 312009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón, en su redacción previa a la entrada en vigor de la Ley 412013, de 23 de mayo.

2.- Informe sobre si puede informarse a los propietarios de ambos lados del antes citado Camino, en plano a escala adecuada, cuál sea la concreta afección, espacio y superficie en m² ocupados, en relación con la total superficie de la parcela que, para cada una de las propiedades a ambos lados de dicho Camino, resulta de la modificación de alineaciones aprobada por dicha modificación n° 1 del PGOU.

El documento técnico contiene copia de los planos del Plan General de Ordenación Urbana afectados de por la modificación, con su estado actual y con la cambios propuestos, y en concreto las hojas afectadas del plano de Alineaciones OC-5 a escala 1:500.

Asimismo en el expediente consta la identidad de los propietarios registrales afectados tal y como señala el artículo 79.4 de la Ley 312009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón, en su redacción previa a la entrada en vigor de la Ley 412013, de 23 de mayo.

Entre los documentos legalmente exigibles a los instrumentos de planeamiento general no se encuentran los de propiedades registrales, que en todo caso cabría exigir en el proyecto de urbanización y en el consiguiente expediente expropiatorio, si procede."

CUARTO.- De copia remitida del Expediente tramitado por el Ayuntamiento, para aprobación de la Modificación n° 1 del P.G.O.U. de Albarracín, resulta :

4.1.- El Expediente se inició por Providencia de Alcaldía, de fecha 31-07-2013, disponiendo que por Secretaría del Ayuntamiento se emitiera informe sobre la legislación aplicable y procedimiento a seguir. Consta en

Expediente Informe de esa misma fecha cumplimentando lo solicitado.

4.2.- Por Decreto de Alcaldía, de fecha 1-08-2013, se aprobó inicialmente el documento técnico de Modificación, redactado por la Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Dña. M^a D... J... C....

En mismo Decreto se disponía la suspensión del otorgamiento de licencias en el ámbito al que afectaba la Modificación, y se determinaba las fincas catastrales y registrales a las que afectaba dicha suspensión.

Y, por último, se abría un período de información pública, por plazo de un mes.

4.3.- Según consta certificado en Expediente, el anuncio de aprobación inicial, suspensión de licencias y apertura del trámite de información pública apareció publicado en B.O. de la Provincia nº 151, de 5-08-2013, y en Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, presentándose cuatro alegaciones.

4.4.- Constan en Expediente los informes emitidos por la técnico redactora de la Modificación, fechados en 24-09-2013.

4.5.- Sometido el Expediente a informe del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en Expte. CPU-2013/131, dicho Informe se emitió en sesión celebrada en fecha 28-10-2013, acordando el citado órgano autonómico: *“Informar FAVORABLEMENTE la MODIFICACION nº 1 del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA de ALBARRACIN, por considerarse cumplidos todos los requisitos procedimentales, competenciales, documentales y materiales exigidos por el planeamiento vigente.”*

El acuerdo adoptado, según resulta de la documentación adjunta al Informe que nos fue remitido por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, fue notificado a los alegantes, como interesados en el expediente.

4.6.- Previo Informe-propuesta de Secretaría, el Ayuntamiento Pleno de Albarracín, en sesión ordinaria celebrada el día 28-11-2013, acordó :

“PRIMERO.- No informar las alegaciones presentadas por Dña. C... S... S... y D. J... P.... S... y Hermanos por considerar que no es objeto de la Modificación nº 1 PGOU definir a ese nivel de detalle las condiciones de urbanización.

No obstante y habida cuenta de que no se aprecia infracción de la normativa urbanística se tendrá en consideración la solicitud realizada por ambos interesados incluyendo su petición en el proyecto de urbanización que a tal efecto se redacte.

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Dña. M^a A... G.... P... y D. J... L... A... N... y Dña M^a L... G... P... y D. D... S... L... de conformidad con la propuesta de resolución contenida en el antes citado

informe de alegaciones.

TERCERO.- Aprobar definitivamente modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín redactado por la Ingeniero de caminos, canales y puertos Dña. Mª D... J... C....

CUARTO.- Levantar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en los terrenos sitos en el ámbito de la referida Modificación, como consecuencia de la aprobación definitiva de esta Modificación Aislada del Plan General.

QUINTO.- Publicar el presente en la sección provincial en la Sección Teruel del Boletín Oficial de Aragón y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo de aprobación definitiva a la totalidad de los alegantes indicando los recursos procedentes contra el mismo.

SEPTIMO.- Trasladar certificación del presente acuerdo al Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel para su conocimiento, remitiendo la correspondiente documentación técnica diligenciada a los efectos de su unión al expediente de referencia.”

4.7.- Constan en expediente las notificaciones practicadas a los alegantes, y su acuse de recibo, así como la publicación del Acuerdo en B.O. de la Provincia de Teruel, nº 235, de 11-12-2013.

QUINTO.- En cuanto a los antecedentes de la zona afectada, y las solicitudes y alegaciones presentadas al Ayuntamiento de Albarracín por la persona presentadora de queja, y lo actuado por dicha Administración respecto a las mismas, de la documentación aportada al Expediente que nos ocupa, tanto la obrante en el antes extractado expediente administrativo municipal de Modificación nº 1 del PGOU, como de la aportada por los interesados, resulta :

5.1.- Según copia de documento aportado, con fecha 9-04-1987 y R.S. nº 221, de 10-04-1987, la Alcaldía del Ayuntamiento de Albarracín comunicó a Dña. E... P... C... :

“De conformidad con lo interesado por Vd. y como consecuencia de las obras de ampliación y mejora del camino de la “Vuelta Larga” que está llevando a cabo este Ayuntamiento, con motivo de las cuales ha sido necesario ocupar terrenos de su propiedad y acomodar la confluencia del Camino de las Cruces con la “Vuelta Larga” con un pequeño muro de piedra, por lo que con el único fin de evitar posibles discrepancias en las delimitación de propiedades, le hago constar nuestra firme voluntad de respetar la alineación de la vieja pared de su finca en los expedientes de ocupación de terrenos que se tramiten en lo sucesivo motivados por obras de urbanización de ese camino de confluencia que limita su propiedad.”

5.2.- Mediante escrito registrado de entrada en el Ayuntamiento de Albarracín, en fecha 14-06-1995, se formulaba la siguiente solicitud :

“DECLARA

Que posee un solar en la C/ Camino las Cruces y que en agosto del pasado año finalizó la construcción de un muro en ese solar como ese camino tiene un proyecto de ampliación es por lo que cuando se realizó la obra se dejaron ... metros de mi propiedad, pensando en la citada ampliación para no tener en un futuro que romperlo, de todo esto sabedores en esta Alcaldía.

Puesto que ha pasado el tiempo, y en fechas próximas no está provisto la continuación del proyecto de ampliación y se viene utilizando para circular mejor hasta incluso por camiones pesados como las cubas de hormigón que realizaron la primera fase del proyecto.

ES POR LO QUE RUEGA :

Se tenga constancia en esa Alcaldía que los metros anteriormente citados son de propiedad de la solicitante así como el muro; y son utilizados para beneficio público tendrán que ser compensados económicamente y de ninguna manera estará dispuesta a cederlos para tal fin si no ceden terreno los demás propietarios colindantes. ...”

5.3.- En copia de informe técnico municipal en relación con licencia de obras, fechado en 26-09-2011, se hacía constar :

“El presente informe se realiza como contestación a la solicitud de situación urbanística realizada por el peticionario con respecto al solar situ en el camino Las Cruces número 9 de Albarracín. El peticionario solicita que se le remita información sobre la definición de la parcela en cuanto a dos aspectos :

- 1.- Coincidencia del plano topográfico con el estado real de la parcela*
- 2.- Vallado.*

La normativa Urbanística aplicable para esa zona es la referente al Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín, y más concretamente a la Ordenanza 12 (Solana-Senda Muerta), y el plano topográfico adjunto a la solicitud es coincidente con la situación parcelaria real de la zona, existiendo por parte del peticionario de un vallado realizado conforme a las alineaciones establecidas en el PGOU, en tramitación en el momento de su construcción, en aras a adecuarse a una futura reglamentación urbanística, siendo el límite de la parcela no coincidente con el vallado, pues se produjo un retranqueo del mismo en el momento de su construcción.

Estudiada la documentación, podemos concluir que los límites de la parcela de referencia catastral 3151007XK3735S0001XA son coincidentes con el plano topográfico adjunto a la solicitud, realizándose el vallado de la misma con el retranqueo correspondiente a la futura alineación de la parcela según el PGOU de Albarracín.”

5.4.- Mediante Acta Notarial de requerimiento, de fecha 12-07-2011,

se dejó constancia de lo siguiente :

“Los comparecientes, me manifiestan, que la valla que delimita en la actualidad su finca, no comprende la totalidad de la misma, ya que al hacerla y ante la previsión de hacer una calle por parte del Ayuntamiento de Albarracín, que ocuparía parte de su terreno, los metros que en principio debían ser expropiados o adquiridos por cualquier otro modo lícito en derecho por el Ayuntamiento, se dejaron fuera de la misma.

Al no haberse legalizado la situación en la actualidad y con el fin de que quede constancia cual es el perímetro real de la finca, he tomado en el día de hoy cuatro fotografías donde queda claro por donde iba la antigua delimitación de la finca (Mediante una línea roja, he marcado el antiguo lindero de la finca, como se puede observar de los restos que quedan a nivel superficial).

Dicha superficie queda acreditada igualmente, con la información registral que se incorpora a la presente, donde constan los metros reales, a diferencia de la descripción catastral donde ya no aparecen.”

5.5.- En fecha 28-05-2013, R.E. nº 766, se dirigió al Ayuntamiento de Albarracín la siguiente solicitud :

“Que son dueños de la finca catastral 3151007XK3735S0001XA, sita en Camino Las Cruces, número 1 (número 9 según Catastro)

Que se está comenzando a tramitar por parte del Ayuntamiento de Albarracín un expediente expropiatorio que afecta a dicha finca con el fin de ensanchar la vía Camino de Las Cruces.

Que desde el Ayuntamiento de Albarracín se les ha facilitado un plano de cómo quedaría afectada dicha propiedad (finca denominada con el número 4).

SOLICITAN : Que dado que el plano está realizado en escala 1:800 y no se puede aclarar a través de él como va a verse afectada dicha finca por la expropiación, les sean delimitados “in situ” los límites de su finca y como va a quedar ésta afectada por dicha expropiación.”

5.6.- En fecha 29-05-2013, R.E. nº 769, mediante otra instancia de los mismos firmantes, se solicitaba también al Ayuntamiento de Albarracín :

“Que son dueños de la finca catastral 3151007XK3735S0001XA, sita en Camino Las Cruces, número 1 (número 9 según Catastro)

Que en fecha 21 de mayo de 2013 tuvieron junto con el resto de propietarios afectados y el Ayuntamiento, la primera reunión informativa relativa a explicar el proceso de tramitación del futuro expediente expropiatorio con el fin de ensanchar la vía Camino de Las Cruces, en la que desde el Ayuntamiento de Albarracín se facilitó un plano de cómo quedaría afectada su propiedad (finca denominada con el número 4)

Que en fecha 28 de Mayo de 2013 y con número de entrada “766” solicitaron al Ayuntamiento “Que dado que el plano está realizado en escala 1:800 y no se puede aclarar a través de él como va a verse afectada dicha

finca por la expropiación, les sean delimitados “in situ” los límites de su finca y como va a quedar ésta afectada por dicha expropiación.”

Que en la segunda reunión informativa mantenida en la misma fecha, esto es, 28 de mayo de 2013, se manifestó por parte del Ayuntamiento que para delimitar el eje central de la futura vía serían tomados los límites antiguos de las propiedades así como, a petición de los interesados, su voluntad de delimitar in situ como se vería afectada la propiedad.

SOLICITAN : Que a pesar de haberse solicitado la delimitación de las parcelas in situ para aclarar como quedaría la calle, esas medidas sean tomadas como referencia aproximada, tal y como es el plano facilitado hasta el momento por el Ayuntamiento, nunca como medición definitiva del proyecto de ensanchamiento de la vía Camino de Las Cruces, mientras no se llegue a un acuerdo en firme entre todas las partes implicadas. Esto es, hasta que no se haya aprobado el expediente de expropiación, cualquier medición efectuada en cualquiera de las propiedades no deberá tomarse como delimitación definitiva (ni con respecto al eje central ni con respecto a los límites de las parcelas), pues estamos en la fase de información, aún no se ha comenzado el proceso expropiatorio y cuando a todas las partes afectadas les sea entregado un informe o ficha detallada de cómo se verán afectadas sus fincas (tal y como se ha indicado desde el Ayuntamiento), todavía habrá un plazo para realizar las correspondientes alegaciones.”

5.7.- Y con registro de entrada R.E. 777, también en fecha 29-05-2013, los mismos interesados solicitaban :

“1) Un plano de alineaciones de su finca catastral 3151007XK3735S0001XA con respecto a la vía Camino de las Cruces del Plan General de Ordenación Urbana, a la mayor escala posible.

2) Todos los planos históricos de la misma zona que consten en el archivo del Ayuntamiento de Albarracín.”

5.8.- En respuesta a ésta última solicitud, por Secretaría del Ayuntamiento, R.S. nº 800, de 17-06-2013, se efectuaron a los peticionarios las siguientes consideraciones :

“1ª Por lo que respecta al plano de alineaciones referidas a la parcela con referencia catastral 3151007XK3735S0001XA, junto con el presente se adjunta CD del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín en el que obran en la carpeta planos de ordenación de la Ciudad planos de alineaciones.

2ª No constan en los archivos municipales ningún plano histórico de la zona donde se sitúa la citada parcela.”

5.9.- Con registro de entrada en fecha 17-06-2013, se presentó solicitud de Licencia de obras, para “*echar suelo de hormigón en la parcela y pintar exterior de la casa*”, en C/ Las Cruces nº 1.

5.10.- Por Resolución de Alcaldía, de fecha 24 de Julio de 2013, se acordó : *“ Conceder licencia urbanística a, para ejecutar las obras de pintado exterior del edificio destinado a vivienda situado en Calle Camino de Las Cruces, nº 1 de Albarracín dejando las obras de encementado de parcela en suspenso hasta la definición de la alineación que afecta a dicha parcela,..”*

5.11.- Mediante sendos escritos de fecha 14-08-2013, se notificó a los antes referidos peticionarios, la aprobación inicial de la Modificación nº 1 del PGOU, y la apertura de trámite de información pública a efectos de alegaciones.

5.12.- Dentro del plazo dado al efecto, y en concreto en fecha 6-09-2013, los interesados, presentaron escrito de alegaciones, exponiendo :

“Que son dueños de la finca catastral 3151007XK3735S0001XA, sita en Camino Las Cruces, número 1 (número 9 según Catastro)

Que desde el día 21 de mayo de 2013 se han tenido junto al resto de propietarios afectados y el Ayuntamiento, dos reuniones informativas relativas a explicar el proceso de tramitación del futuro expediente expropiatorio con el fin de ensanchar la vía Camino de Las Cruces (en la parte que queda pendiente de ejecución). En la segunda reunión informativa se manifestó por parte del Ayuntamiento que para delimitar el eje central de la futura vía serían tomados los límites antiguos de propiedades así como, a petición de los interesados, su voluntad de delimitar en el terreno como se vería afectada la propiedad. Entre el día 29 de mayo y el 9 de agosto se han llevado a cabo en la calle Camino de las Cruces tres mediciones distintas con sus correspondientes marcas en el pavimento, llevadas a cabo por el topógrafo correspondiente y por el propio Ayuntamiento. El día 19 de Agosto de 2013, recibieron una carta indicando que se había aprobado inicialmente la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín y se indicaba el plazo en el que podía ser examinado dicho expediente. El día 21 de Agosto de 2013, solicitaron una copia de dicho expediente así como planos ampliados, todo facilitado por parte de la Secretaria.

Que en dicho expediente “se propone reducir el radio de giro en la curva de 30 a 5 metros, adecuándolo a la morfología de las calles de la localidad y se propone mantener la anchura de la calle en ocho metros, pero medidos desde el eje del camino existente, de forma que las cargas se repartan por igual a todas las parcelas afectas”.

Que vistos los antecedentes anteriores y después de revisar el expediente relativo a la “Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana en Albarracín.

SOLICITAN : Que dado que hasta el día de hoy, todavía no se ha contestado por parte del Ayuntamiento a la solicitud realizada por nuestra parte el día 28 de mayo y que los planos no resultan fáciles de interpretar y

no hay nada más aclaratorio como verlo en el lugar, sea allí donde se indique por parte del técnico competente mediante informe preceptivo, qué medidas, de todas las efectuadas, son las que se han tenido en cuenta para realizar dichos planos y desde dónde se ha delimitado el eje central del camino. El Ayuntamiento manifestó que para delimitar el eje central de la futura vía serían tomados los límites antiguos de las propiedades y en la Modificación nº 1 se habla del eje del camino existente. Los límites antiguos de la propiedad, de los arriba indicados, no se corresponden con los del camino existente, ya que se construyó un muro por dentro de su propiedad y los antiguos muros se encuentran por debajo del asfalto.

Mientras no se lleve a cabo tal solicitud, se oponen rotundamente a la modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana, en lo que concierne a su propiedad, ya que no entienden el objeto de dicha modificación (“El Ayuntamiento ha considerado necesario debido a su escasa incidencia en la ordenación del desarrollo general del municipio, desde el punto de vista urbanístico”) y como esa modificación “se adecua más a la morfología de las calles de la localidad” que el Plan General aprobado en 2012.”

5.13.- El Informe técnico de la redactora del documento de Modificación, en relación con la precedente alegación, fechado en 24-09-2013, ponía de manifiesto :

“Respecto al radio de giro, señalar que dadas las características del municipio, el trazado del vial, así como su anchura y la velocidad a la que se puede circular por él, se considera suficiente con 5 metros.

A continuación se explica el proceso que se ha seguido para llevar a cabo para fijar las alineaciones propuestas en la modificación. En una primera fase se tomaron los hitos de la antiguo vial (en la imagen adjunta se han dibujado de color magenta). Sobre esta primera ocupación, se ha tomado el centro (grafiado de color azul). Posteriormente se ha dotado a la calle de ocho metros, tomando cuatro metros a cada lado de la línea central, color azul, para que la ocupación sea igual a ambos lados de la calle quedando la ocupación final representado por las líneas de color rojo en el plano adjunto. Finalmente, se ha querido mostrar con una línea de color verde la cara exterior del muro que delimita la parcela en cuestión de cara a tener una referencia sobre la ocupación que se va a llevar cabo.

Señalar que la modificación de las alineaciones en la calle del Cristo se ha hecho proporcionalmente a ambos lados.

En consecuencia procede informar desfavorablemente la alegación presentada...”

5.14.- Mediante nuevo escrito, de fecha 26-11-2013, los interesados se dirigieron al Ayuntamiento de Albarracín :

“DICEN : Que son dueños de la finca catastral 3151007XK3735S0001XA y registral 4138, sita en Camino Las Cruces,

número 1 (número 9 según Catastro), la cual se ve afectada por la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín que será de aprobación definitiva el próximo día 28 de Noviembre de 2013 en el pleno ordinario.

Que según el art. 28 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de Noviembre, existen varios motivos para la abstención por parte de las autoridades y del personal al servicio de las Administraciones, en cuanto a su intervención en el procedimiento.

Dado que, en relación a la Aprobación definitiva de dicha Modificación Aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín, puede darse alguna de las circunstancias para que parte del personal se abstenga de participar en la deliberación, votación y decisión de dicho punto del orden del día con la consiguiente responsabilidad de cada uno de ellos,

SOLICITAN : Que por parte de la Secretaría se informe de que persona o personas deberán abstenerse de participar en la deliberación, votación, decisión y ejecución de dicho punto del orden del día por poder incurrir en alguno de los motivos de abstención recogidos en el artículo antes citado.”

5.15.- También con misma fecha (R.E. nº 1463) se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento :

“Que son dueños de la finca catastral 3151007XK3735S0001XA, sita en Camino Las Cruces, número 1 (número 9 según Catastro)

Que desde el día 21 de mayo de 2013 se han tenido junto al resto de propietarios afectados y el Ayuntamiento, dos reuniones informativas relativas a explicar el proceso de tramitación del futuro expediente expropiatorio con el fin de ensanchar la vía Camino de Las Cruces (en la parte que queda pendiente de ejecución). En la segunda reunión informativa se manifestó por parte del Ayuntamiento que para delimitar el eje central de la futura vía serían tomados los límites antiguos de propiedades así como, a petición de los interesados, su voluntad de delimitar en el terreno como se vería afectada la propiedad. Entre el día 29 de mayo y el 9 de agosto se han llevado a cabo en la calle Camino de las Cruces tres mediciones distintas con sus correspondientes marcas en el pavimento, llevadas a cabo por el topógrafo correspondiente y por el propio Ayuntamiento. El día 19 de Agosto de 2013, recibieron una carta indicando que se había aprobado inicialmente la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín y se indicaba el plazo en el que podía ser examinado dicho expediente. El día 21 de Agosto de 2013, solicitaron una copia de dicho expediente así como planos ampliados, todo facilitado por parte de la Secretaria. En dicho expediente “se propone reducir el radio de giro en la curva de 30 a 5 metros, adecuándolo a la morfología de las calles de la localidad y se propone mantener la anchura de la calle en ocho metros, pero

medidos desde el eje del camino existente, de forma que las cargas se repartan por igual a todas las parcelas afectas”. Que vistos los antecedentes anteriores y después de revisar el expediente relativo a la “Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana en Albarracín, en fecha 6 de septiembre, alegaron que el Ayuntamiento había manifestado su intención de delimitar el eje central de la futura vía con respecto a los límites antiguos de las propiedades y no el eje central del camino existente y solicitaron que dado que los planos no resultan fáciles de interpretar, que en el lugar y por parte del técnico competente mediante informe preceptivo, se indicaran de todas las medidas efectuadas, cuales eran las que se habían tenido en cuenta para realizar dichos planos y desde donde se había delimitado el eje central del camino, y así poder concretar cómo se vería afectada su propiedad y como ésta se vería más o menos perjudicada con dicha modificación.

Que en fecha 11 de noviembre y por parte del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se les informó de que dicho Organismo informaba favorablemente la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín y de que las alegaciones presentadas habían sido desestimadas.

Que el próximo día 28 de Noviembre a las 20:00 se llevará a cabo un pleno ordinario en el que se pretende dentro del orden del día la Aprobación definitiva de la modificación aislada nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín.

SOLICITAN : Que dado que hasta el día de hoy, no se ha contestado por parte del Ayuntamiento a las dos solicitudes realizadas por nuestra parte el día 28 de mayo y el día 6 de septiembre de dos mil trece, en el lugar y por parte del técnico competente mediante informe preceptivo, se indique qué medidas, de todas las efectuadas, son las que se han tenido en cuenta para realizar dichos planos, desde dónde se ha delimitado el eje central del camino y cómo su finca se verá afectada por la modificación aislada nº 1, para así poder determinar si dicha modificación afecta negativamente sobre su propiedad.

- Que se les explique por qué dicha modificación “es necesaria debido a su escasa incidencia en la ordenación la ordenación del desarrollo general del municipio, desde el punto de vista urbanístico” y cómo esa modificación “se adecua más a la morfología de las calles de la localidad” que el propio Plan General aprobado en 2012.

- Que se les indique las razones por las que las alegaciones formuladas, según el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se formularon un total de cuatro alegaciones (incluida la que ellos presentaron), fueron desestimadas. Con respecto a dicha alegación tampoco han recibido respuesta por parte del Ayuntamiento.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Consideramos procedente, en primer término, agradecer a los dos organismos, Ayuntamiento de Albarracín y Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, a los que se solicitó información para instrucción del presente expediente de queja, la pronta respuesta que nos ha sido remitida, y la documentación aportada.

SEGUNDA.- Por lo que respecta a la tramitación del Expediente administrativo para aprobación de Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín, examinado que ha sido el mismo, esta Institución no aprecia irregularidad sustancial que pueda ser objeto de pronunciamiento por nuestra parte, ni en cuanto al procedimiento seguido, ni en cuanto a la competencia de los órganos que han intervenido, y que, finalmente han resuelto sobre el mismo.

TERCERA.- Sin perjuicio de la precedente conclusión de carácter general, sí consideramos conveniente hacer alguna observación que hubiera contribuido a una mejor transparencia informativa para con los ciudadanos interesados que, por verse directamente afectados por el objeto de la Modificación, se personaron en el procedimiento, inicialmente expropiatorio, según parece deducirse de la documentación que nos fue aportada, y luego de Modificación aislada del Plan General.

En el procedimiento inicialmente expropiatorio para ejecución de proyecto de “ensanche de calle Camino de Las Cruces”, tenemos constancia de haberse entregado a los interesados un Plano a escala 1:800, fechado en marzo de 2013, en el que se recogía las líneas del viario previsto ejecutar, y también en un cuadro las superficies de parcelas catastrales que se precisaba expropiar.

Por una parte, tenemos constancia de haberse solicitado al Ayuntamiento, con fecha 28-05-2013, por quien ha acudido a esta Institución, *“Que dado que el plano está realizado en escala 1:800 y no se puede aclarar a través de él cómo va a verse afectada dicha finca por la expropiación, les sean delimitados “in situ” los límites de su finca y como va a quedar ésta afectada por dicha expropiación”*. Y con fecha 29-05-2013, los mismos interesados solicitaban :

“1) Un plano de alineaciones de su finca catastral 3151007XK3735S0001XA con respecto a la vía Camino de las Cruces del Plan General de Ordenación Urbana, a la mayor escala posible.

2) Todos los planos históricos de la misma zona que consten en el archivo del Ayuntamiento de Albarracín.”

La respuesta municipal, de 17-06-2013, se limitó a hacer a los peticionarios las siguientes consideraciones :

“1ª Por lo que respecta al plano de alineaciones referidas a la parcela con referencia catastral 3151007XK3735S0001XA, junto con el presente se

adjunta CD del Plan General de Ordenación Urbana de Albarracín en el que obran en la carpeta planos de ordenación de la Ciudad planos de alineaciones.

2ª No constan en los archivos municipales ningún plano histórico de la zona donde se sitúa la citada parcela.”

Respecto a esta última deficiencia que se pone de manifiesto en la respuesta municipal, consideramos procedente formular recomendación a la Administración municipal.

CUARTA.- En relación con la licencia de obras solicitada en fecha 17-06-2013, para *“echar suelo de hormigón en la parcela y pintar exterior de la casa”*, y sobre la que se resolvió, con fecha 24-07-2013, dejar las obras de encementado de parcela *“en suspenso hasta la definición de la alineación que afecta a dicha parcela”*, consideramos dicha suspensión no ajustada a derecho, pues la suspensión de licencias en el ámbito al que afectaba la aprobación inicial de la Modificación nº 1 del Plan General, nos consta acordada por Resolución de aprobación inicial, adoptada en fecha 1 de agosto de 2013, y publicada en B.O. de la Provincia de 9-08-2913. Procede, pues, a juicio de esta Institución levantar dicha suspensión y resolver sobre la licencia solicitada para echar suelo de hormigón.

QUINTA.- Centrándonos, finalmente, en las solicitudes dirigidas por los interesados al Ayuntamiento, durante la tramitación de la Modificación, la primera de ellas fue la presentación de alegaciones, en fecha 6-09-2013, tras haber sido notificados de la aprobación inicial de la Modificación nº 1 del Plan General. Una segunda petición, fue presentada con fecha 26-11-2013, y solicitaba *“... informe de que persona o personas deberán abstenerse de participar en la deliberación, votación, decisión y ejecución de dicho punto del orden del día por poder incurrir en alguno de los motivos de abstención recogidos en el artículo antes citado”*. Y con misma fecha, 26-11-2013, una tercera solicitud instaba al Ayuntamiento :

“... se indique qué medidas, de todas las efectuadas, son las que se han tenido en cuenta para realizar dichos planos, desde dónde se ha delimitado el eje central del camino y cómo su finca se verá afectada por la modificación aislada nº 1, para así poder determinar si dicha modificación afecta negativamente sobre su propiedad.

- Que se les explique por qué dicha modificación “es necesaria debido a su escasa incidencia en la ordenación la ordenación del desarrollo general del municipio, desde el punto de vista urbanístico” y cómo esa modificación “se adecua más a la morfología de las calles de la localidad” que el propio Plan General aprobado en 2012.

- Que se les indique las razones por las que las alegaciones formuladas, según el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel se formularon un total de cuatro alegaciones (incluida la que ellos presentaron),

fueron desestimadas. Con respecto a dicha alegación tampoco han recibido respuesta por parte del Ayuntamiento.”

Sobre la segunda de las peticiones planteadas, la certificación del acuerdo plenario de aprobación definitiva de la Modificación nº 1, deja testimonio de la abstención de uno de los miembros del Pleno municipal, por concurrir causa para ello.

En cuanto a las alegaciones presentadas, consta emitido informe técnico, en fecha 24-09-2013, sobre las mismas, y de dicho informe, explicativo del proceso seguido para la fijación de las alineaciones propuestas en la modificación, así como de lo acordado respecto a las mismas, se dio traslado a los alegantes, al practicarse notificación del acuerdo de aprobación definitiva, notificación recibida en fecha 4-12-2013. Nada cabe objetar, desde el punto de vista formal, a lo actuado por el Ayuntamiento, con independencia de la conformidad o no de los interesados con el contenido y propuesta desfavorable de dicho informe.

Pero dicho lo anterior, desde esta Institución consideramos que lo que, sustancialmente, se ha venido solicitando por los interesados que han recabado nuestra mediación es, por una parte, la señalización sobre el terreno de las alineaciones que se determinaban en la Modificación nº 1, para tener conocimiento concreto de en qué medida afectaban a su propiedad y al muro de protección y cerramiento de la misma; y, por otra parte, si el eje del vial que se aprobaba por la Modificación, era el eje del camino antiguo (existente antes de que los interesados se retranqueasen al construir dicho cerramiento con muro), o si era un eje definido sobre el camino resultante de dicho retranqueo, con lo que ello suponía de mayor afección a su propiedad en cuanto a sus límites históricos, y entrando así en contradicción con el criterio de igualdad de ocupación a ambos lados que el Informe técnico esgrimía.

Dado el nivel de concreción del ámbito al que afectaba la Modificación (con referencia incluso al parcelario catastral, hasta el punto de haber posibilitado, lo que es loable, notificaciones individuales a los titulares catastrales del acuerdo de aprobación inicial) y que, a la vista de los antecedentes expuestos, y el propio contenido del informe técnico así lo confirma, parece acreditado que han sido varias las mediciones efectuadas sobre el terreno, y sin duda para las mismas se han tomado puntos de referencia concretos, consideramos que, en aras de una mejor transparencia del procedimiento, bien pudo haberse dado respuesta técnica a la señalización sobre el terreno de las nuevas alineaciones que se determinaban en la Modificación nº 1, para satisfacer la información solicitada, como en definitiva habrá de hacerse en ejecución de las obras de urbanización de la calle, conforme a dicha Modificación.

Dejamos a un lado la cuestión controvertida, en cuanto a la mayor o

menor afección a las propiedades situadas a ambos lados del vial definido en la Modificación, y si ello ha perjudicado en mayor medida a los interesados, por haber efectuado ya en su día un previo retranqueo, que no cesión de propiedad, según dejaron de manifiesto ante el Ayuntamiento, en 1995, y venía a reconocerse en informe del técnico municipal de 2011. Esa mayor repercusión sobre su propiedad, así como la reposición del muro de cerramiento de la propiedad en la nueva alineación aprobada, habrá de tomarse en consideración al cuantificar la superficie total a expropiar, y su indemnización, así como en la ejecución municipal de la obra de urbanización.

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 SUGERENCIA al AYUNTAMIENTO de ALBARRACIN,

1.- Para que, a la vista de los antecedentes expuestos, por los Servicios Técnicos municipales, o, en su caso, por la técnico redactora de la Modificación nº 1 del Plan General, se haga replanteo y señalización sobre el terreno de las alineaciones definitivamente aprobadas mediante la citada Modificación, y se emita Informe, con inclusión de plano a escala con suficiente grado de detalle como sea preciso para la ejecución de las consiguientes obras de urbanización, y en el que se acredite si el nuevo viario se ha determinado a partir del eje del camino existente antes del retranqueo voluntario, en 1994, de propietario que compareció ante esta Institución, o al resultante tras construcción por éste del muro de cerramiento y protección de su parcela, y se determine cuál sea la concreta afección, espacio y superficie en m² ocupados, en relación con la total superficie de parcela registral y catastral que, para cada una de las propiedades a ambos lados de dicho Camino, resulta de la modificación de alineaciones aprobada por dicha Modificación nº 1 del P.G.O.U., petición reiteradamente interesada a lo largo del procedimiento, y a la que, según se exponía en queja, no se ha dado respuesta.

2.- Para que se levante la suspensión que afectó a Licencia de obras solicitada para encementado de parcela, en nº 1 de Camino Las Cruces, por haber sido dicha suspensión, a juicio de esta Institución, no conforme a Derecho.

3.- Para que, a la vista de la respuesta dada a los interesados, en fecha 14-06-2013, y en aras de poder facilitar la más amplia información posible para los ciudadanos, se haga recopilación, inventario y custodia de cuanta documentación cartográfica, urbanística, catastral o de cualquier otra

procedencia, y tanto referida a suelos rústicos, urbanizables y urbanos del término municipal, pueda ser de interés para acceso a la misma.

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, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 12 de febrero de 2014

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE