

Expte.

DI-2228/2014-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LA JOYOSA**

**50692 LA JOYOSA
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 17 de noviembre de 2014 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“El motivo de la presente queja, versa sobre materia urbanística que tantos escándalos de corrupción está produciendo hoy día.

El compareciente es propietario, junto con otros familiares, de almacén agrícola situado en el término municipal de La Joyosa, cuya localización es: diseminados Costero Olivar siendo su número de referencia catastral 001 000900XM52D0001WL; Edificios Diseminados N° 009.

Dicho almacén se encuentra incluido en el Plan Parcial Costero Olivar, del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, cuyo convenio urbanístico fue tramitado acorde a los preceptos legales establecidos en la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo. La Junta de Compensación de dicho convenio urbanístico, fue constituida en fecha de 20 de octubre de 2007 ante el Sr. Notario D. J... M... B... G..., con número de protocolo 4517.

Por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptado en sesión de fecha 1 de febrero de 2008, relativo a la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se da cuenta de la Constitución de la Junta de Compensación, de la Unidad de Ejecución del sector "Costero Olivar", del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, efectuándose inscripción de la mencionada Junta de Compensación, en el Libro Séptimo, Folio 02v, inscripción que eleva a pública y oficial el carácter de la Junta de Compensación, contrayendo ésta una serie de obligaciones urbanísticas reflejadas en la legislación aplicable y quedando suspendidos, como consecuencia, todos los permisos y licencias urbanísticas relativas a las propiedades que forman parte de la Junta de Compensación, con el correspondiente impedimento de cualquier actuación urbanística para el que suscribe.

Como consecuencia de la inactividad de la mencionada Junta de Compensación, así como de la Corporación Municipal de La Joyosa, desde el momento de la inscripción en el mentado registro oficial hasta la fecha, interpuse, con fecha 10/0312014, escrito en el registro de entrada del Ayuntamiento de La Joyosa, escrito de reclamación para cumplimiento y restitución de la disciplina urbanística por vulneración de la legalidad en materia de Urbanismo, del que adjunto copia como DOCUMENTO 1.

En el mencionado escrito, tras exponer los argumentos de hecho, así como los fundamentos de derecho que consideré de oportuna aplicación solicité que:

“ (...) Sea declarada la denuncia, por ministerio de la referida Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, del convenio para la ejecución del plan Parcial Costero Olivar en base a lo establecido en la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, procediendo a la desclasificación del suelo y posterior clasificación en la categoría que corresponda.

“(...) como subsidiario de lo anterior y para el más que dudoso caso de que se hubiere llevado a cabo la adaptación efectiva.

Que conforme a lo establecido en la anterior legislación urbanística de Aragón, así como en la actual Ley 3/2009 Urbanística de Aragón, de constante referencia, en concreto en sus artículos 20 (derechos del Ciudadano), 72 (obligaciones de cumplimiento), 73 (inmediatez ejecutiva sin dilaciones injustificadas ni indebidas de los convenios urbanísticos), 76 (consecuencias de incumplimiento de los convenios y programas urbanísticos) y 190, sea resuelto el convenio con la junta de compensación por parte del pleno del Ayuntamiento de La Joyosa, a instancia del que suscribe por legitimación activa, según la habilitación para el ejercicio de la acción pública urbanística, contemplada en la legislación anteriormente mentada (Ley Urbanística de Aragón de 1999; artículo 20 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón) y RD Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto en su artículo 48.

Con fecha de 29 de abril del presente año se convocó pleno municipal al objeto de tratar la cuestión referida, pleno en el que se adopta acuerdo y resolución correspondiente a los documentos números 213/2014 y 214/2014 que me fue comunicado el día 7 de mayo de 2014 mediante carta certificada con acuse de recibo y que acompañó como DOCUMENTOS II y III.

Me causa grave preocupación la comunicación mencionada, puesto que de lo solicitado nada se dice y se resuelve sobre cuestiones que poco tiene que ver con lo planteado por el que suscribe y respetuosamente se dirige a VI.

Tras breve lectura y estudio, se aprecia un uso tergiversado de los argumentos esgrimidos en la reclamación del que suscribe.

Se aprecia un uso tendencioso del contenido del DOCUMENTO I

mencionado, se dicta resolución que como ya he dicho parcial, puesto que resuelve en parte las cuestiones planteadas y, soslayando aquellas de cierta enjundia relativas a la liquidación de la junta de compensación, no se acuerda la resolución o denuncia del convenio citado con la consiguiente liquidación de la junta de compensación.

Me causa grave preocupación el hecho de que, teniendo conocimiento el Ayuntamiento mencionado, que ante la falta de actividad por parte de la junta de compensación, no se hayan tomado las medidas oportunas por parte del Ayuntamiento de La Joyosa al objeto de garantizar el obligado cumplimiento de la legalidad urbanística, mediante la correspondiente apertura y resolución de expediente sancionador sancionador alguno, mucho más si cabe dada la comunicación efectuada por mi parte.

En el DOCUMENTO II, del que presento copia a VI, con referencia del Ayuntamiento número 214/2014 cuyo contenido esencial es la resolución adoptada por el pleno se dice de la reclamación del compareciente que suscribe que:

*El Sr [X] solicita se acuerde la resolución del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de La Joyosa y la mercantil A... I... L.... (....)
(.....)*

b) En segundo lugar, señala que de conformidad con la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009, Urbanística de Aragón, debe procederse a la adaptación del convenio al no haberse iniciado su ejecución.

c) En tercer lugar, señala que, como consecuencia de lo anterior se ha producido un supuesto de responsabilidad de conformidad con el artículo 73 de la Ley 3/2009 Urbanística de Aragón, como consecuencia de la dilación indebida en la ejecución del Plan Parcial.

Nada más alejado de la realidad. El que suscribe no solicita la adaptación a la Ley del convenio, cuestión esta que es competencia que corresponde ejercer al Ayuntamiento de La Joyosa de oficio, y que no ha sido ejercida en tiempo ni forma. El compareciente solicita que se aplique la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009 que establece que:

1. DEBERÁN ADAPTARSE A LO ESTABLECIDO EN ESTA LEY LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS NO EJECUTADOS A SU ENTRADA EN VIGOR POR CAUSA NO IMPUTABLE A LA ADMINISTRACIÓN. Se entenderá en todo caso que no han sido ejecutados los convenios de planeamiento cuando el planeamiento no haya sido inicialmente aprobado y los de gestión cuando, siendo precisa la aprobación de un instrumento de ejecución, no se haya producido su aprobación inicial por causa no imputable a la Administración.

3. Los convenios urbanísticos que, debiendo serlo, no sean adaptados a lo establecido en esta Ley en el plazo de seis meses tras su entrada en vigor se considerarán DENUNCIADOS POR MINISTERIO DE LA LEY Y CARECERÁN DE TODA FUERZA VINCULANTE PARA LAS

PARTES.

Me resulta difícil entender la adopción de dicha resolución, cuando está muy bien explicado lo que se pretende en el escrito presentado por mi parte, y que ante esa Alta Oficina del Justicia tiene el honor dirigirse.

Para mayor abundamiento, la reclamación presentada ante el Ayuntamiento de La Joyosa, en su exposición de argumentos de hecho y Fundamentos de Derecho punto 31 se dice:

(...) 3º Por lo que respecta al régimen jurídico aplicable actualmente al asunto que me concierne: "INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASI COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

Resulta difícil de entender que dado que en este punto se comunica al Ayuntamiento de La Joyosa: (...) la obligación de cumplimiento de las disposiciones establecidas en planes, normas y ordenanzas municipales artículo 72 L. 3/2009; La ejecutividad inmediata de los planes urbanísticos una vez aprobados de forma definitiva con las consiguientes responsabilidades para los promotores por su incumplimiento, como para la administración por su falta de diligencia dado que es la encargada de velar por el cumplimiento efectivo y para la junta de compensación por su inactividad ejecutiva, no se haya iniciado actividad investigadora alguna por parte del Ayuntamiento mentado.

En este sentido señalar que mediante la comunicación de los extremos anteriores y la reclamación consiguiente, se pone en conocimiento de la administración una serie de irregularidades urbanísticas que deben ser inspeccionadas, averiguadas en su incumplimiento y sancionadas convenientemente.

Se comunica también, al Ayuntamiento de La Joyosa, las consecuencias del incumplimiento de la disciplina urbanística por parte de la Junta de Compensación ex artículo 165 de la mentada Ley Urbanística de Aragón; la posibilidad de resolución del contrato de ejecución (posiblemente ya en plena vigencia desde hace tiempo) y las consecuencias de dicha resolución ex artículo 190 LUA 3/2009.

En el mismo escrito y en su punto 4 1 en que suscribe comunica el (...) INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

En este punto se comunica al ayuntamiento que con fecha de 20 de

octubre de 2007, se otorga escritura de constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial Costero Olivar, ante el Sr notario D. J... M... B... G..., con nº de protocolo nº4517.

Se comunica también el hecho registra; sucedido como consecuencia del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptado en fecha 1 de febrero de 2008, relativo a la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se da cuenta de la constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del sector "Costero Olivar", del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa y se efectúa la inscripción de la mencionada junta de compensación en el Libro Séptimo, Folio 02v; Se traslada al Ayuntamiento de La Joyosa la existencia de responsabilidad patrimonial, debido al incumplimiento por parte de la Junta de Compensación de sus obligaciones urbanísticas.

Han transcurrido ya seis años desde la elevación a escritura pública de la junta de compensación y, a fecha de hoy, nada se sabe de los promotores de la misma, es preocupante que siendo el Ayuntamiento parte de ella y como presidente el limo Sr Alcalde no se tomen las medidas oportunas al objeto de garantizar la legalidad vigente.

La mera comunicación de la vulneración de la normativa disciplinaria en materia urbanística habría tenido que llevar aparejada la apertura del correspondiente expediente sancionador al objeto de averiguar los hechos comunicados y sancionarlos de la forma más apropiada según proceda en Derecho, expediente sancionador que por supuesto debería ir acompañado de investigaciones e inspecciones no ejecutadas, al objeto de averiguar el paradero de los responsable de la mercantil A... I... L... como promotora del convenio y junta de compensación, disposición de la mercantil mencionada a la ejecución del convenio, liquidación, si procede, de la mencionada junta de compensación, con inscripción de este hecho significativo y relevante en el registro correspondiente etc. No se ha llevado a cabo ningún tipo de inspección ni averiguación, nada de nada.

Consecuencia de los actos de la Corporación Municipal, señalados con anterioridad, con fecha de 19 de septiembre de 2014 se efectúa presentación, en el registro de entrada del ayuntamiento de La Joyosa (Zaragoza), de nuevo escrito, que acompaño al presente como DOCUMENTO IV, manifestando la incongruencia de la resolución adoptada por el mentado ayuntamiento e insistiendo en la necesidad de resolver conforme a lo solicitado, recordando que:

Que la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009. de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, establece la necesidad por mandato de la Ley de los convenios urbanísticos no ejecutados a su entrada en vigor por causa no imputable a la Administración. Consistiendo dicha ejecución, como mínimamente razonable el final de las obras de urbanización, no habiéndose siquiera iniciado dichas obras de urbanización. En esta línea dicha disposición transitoria establece la denuncia por ministerio de la referida ley 3/2009 de los convenios no adaptados a dicha norma. Mandato este de carácter

imperativo por tanto obligatorio para el Ayuntamiento al que me dirijo.

Si tras la interposición del primer documento, instando la incoación de procedimiento administrativo especial urbanístico y su manifiesta incongruencia en cuanto a resolución; tras la interposición del último escrito de fecha 19/09/2014, no puedo por más que manifestar preocupaciones alarmantes dado el clima actual de afloramiento de corrupción en todos los ámbitos de la sociedad española, puesto que tras el transcurso de un periodo de tiempo prudencial, a fecha de hoy todavía no ha sido resuelto el segundo escrito anteriormente mencionado, y permanezco a la espera de cualquier resolución del Ayuntamiento, en materia tan sensible a la corrupción como es la vulneración reiterada por parte de todas las partes implicadas de la disciplina urbanística.

No puedo dejar de mencionar, ciertos principios vulnerados en derecho administrativo general y administrativo urbanístico especial como son:

El uso abusivo del silencio administrativo en materia de disciplina urbanística (impulso del procedimiento, desarrollo del mismo, aplicación del régimen disciplinario para los incumplidores etc), vulnerando, la Administración mencionada, su obligación de resolver, con las perjudiciales connotaciones y menoscabo, que se deriva, para mi derecho a una tutela judicial efectiva como administrado, dado que el silencio no es una opción para que la administración pueda elegir entre resolver o no.

Consecuencia de lo anterior existe una manifiesta vulneración del artículo 41.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Para mayor abundancia, hay que observar que la Administración tiene una serie de deberes frente a los administrados de obligado cumplimiento, la vulneración de los cuales puede generar responsabilidad en cualquier ámbito de jurisdicción tanto para ella, como para los funcionarios responsables de ese negligente incumplimiento.

Del incumplimiento de deber legal de observar los artículos 103.1 de la Constitución Española y 3.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según los cuales las Administraciones públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con, entre otros, el principio de eficacia, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho, respetando en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima, así como de los artículos 9 del Estatuto de Autonomía de Aragón que garantiza el derecho de aplicación de las normas, 15 del mismo Estatuto derecho de participación de los aragoneses, artículo 16 derecho a una buena administración, comprendiendo el derecho de todos a que sus asuntos sean resueltos en un plazo razonable, artículo 20 sobre principios rectores de las políticas públicas, se deriva responsabilidad para la Administración mentada, Ayuntamiento de La Joyosa, como personalidad

jurídica, y sus funcionarios negligentes e incumplidores.

Del incumplimiento del deber de observar el artículo 41.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se deriva responsabilidad para la administración mentada y sus funcionarios negligentes incumplidores.

Del incumplimiento del modelo constitucional de Administración al servicio de la ciudadanía, por parte del Ayuntamiento, para se realicen cuantas actuaciones sean necesarias para que el expediente de protección de la legalidad urbanística municipal sea objeto del debido impulso en su tramitación, atendiendo las lógicas expectativas de un ciudadano que lleva demasiado tiempo confiando legítimamente en que ese Ayuntamiento va a ejercer sus competencias en materia de disciplina urbanística, se deriva responsabilidad, en tiempos tan revueltos en materia de corrupción, para la administración mentada, Ayuntamiento de La Joyosa y sus funcionarios incumplidores.

Por todo lo anteriormente expuesto, respetuosamente ruego a VI. que haga cuanto esté en su mano para realizar indagaciones encaminadas a aclarar la existencia de algún tipo de irregularidad, ante la pasividad del Ayuntamiento de La Joyosa en la situación planteada.”

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

1.- Con fecha 19-11-2014 (R.S. nº 13.558, de 24-11-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de LA JOYOSA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración, tanto respecto a las que se mencionan en el relato de exposición de la queja, como en relación con escrito dirigido a la misma, y registro de entrada 982, de 17-09-2014.

2.- Con misma fecha (R.S. nº 13.557, de 24-11-2014) se solicitó información al Departamento de OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO, VIVIENDA y TRANSPORTES del GOBIERNO DE ARAGON sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe acerca de las actuaciones realizadas por esa Administración, en relación con la inscripción de la Junta de Compensación del Plan Parcial “Costero Olivar”, de La Joyosa, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y eventuales modificaciones posteriores de dicha inscripción, o ausencia de las mismas que pueda evidenciar inactividad de dicha Junta, así como en relación con el registro del Convenio urbanístico al que se alude en queja, y el incumplimiento del mismo al que se alude.

3.- En fecha 29-12-2014 tuvo entrada en registro de esta Institución la información y documentación solicitada al Ayuntamiento, y en concreto copia del Expediente tramitado por dicha Corporación, en relación con escritos presentados en fechas 10 de marzo y 17 de septiembre de 2014.

4.- En fecha 14-01-2015 se recibió igualmente respuesta del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón. El Informe remitido, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Zaragoza, fechado en 9-12-2014, hace constar :

“En relación con su escrito de fecha 28 de noviembre de 2014, que tuvo entrada en el Registro de este Consejo Provincial de Urbanismo con fecha de 2 de diciembre de 2014, por el que se solicita informe sobre una cuestión planteada en QUEJA ante el Justicia de Aragón, número de expediente DI-2228/2014-10, relativa a la "solicitud de información sobre la inactividad de la Junta de Compensación del Plan Parcial "Costero Olivar" de La Joyosa, incumplimiento de Convenio Urbanístico, inejecución del Plan Parcial y solicitud de resolución", paso a emitir el siguiente INFORME:

Primero.- Examinada la documentación obrante en estas dependencias en relación con la inscripción de la Junta de Compensación del Plan Parcial Costero Olivar", de la Joyosa en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como modificaciones que se hayan podido practicar, inactividad de la mencionada Junta; registro de Convenio e incumplimiento del mismo.

Cabe indicar que no se adjuntan los documentos (I, II, III y IV a que se refiere la queja).

Segundo.- En relación con la actuaciones realizadas por la Comunidad Autónoma respecto a la inscripción de la Junta de Compensación "Costero Olivar" con fecha 24 de enero de 2008 la Ponencia Técnica de Ordenación Territorial y Urbanismo proponen mediante acuerdo la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Con fecha 1 de febrero de 2008 mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza se acuerda su inscripción. (Se adjunta copia fiel al expediente tanto de la propuesta como del acuerdo por el que se acuerda su inscripción).

Tercero.-Con fecha 15 de diciembre de 2008 y 19 de diciembre de 2008 se adopta propuesta de acuerdo y acuerdo respectivamente de corrección de errores del acuerdo de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la constitución de la Junta de Compensación. (Se adjunta copia fiel al expediente tanto de la propuesta como del acuerdo

por el que se acuerda su inscripción).

Cuarto.- Inscripción en el Registro de Entidades con fecha 10 de agosto de 2012 del cambio de composición del Consejo Rector (documentación que se aporta al presente informe).

Dación de cuenta en el Consejo de fecha 27 de diciembre de 2012 en relación con la inscripción del cambio de constitución del Consejo Rector (Se adjunta copia).

Quinto.- En relación con la inscripción del Convenio Urbanístico al que se alude en queja, cabe indicar, que consultados los datos del Registro de Convenio en esta sede tanto los de planeamiento como de gestión, no se han obtenido resultados en la búsqueda por lo que no se tiene constancia de actuación alguna en estas dependencias respecto del mencionado Convenio.

Sexto.- En otro orden de cosas, aprovecho la ocasión para mostrar nuestra colaboración ante la Institución del Justicia, en cuantas cuestiones pudieran ser de su interés.”

CUARTO.- De la documentación aportada al expediente, tanto por el presentador de queja como por el Ayuntamiento, resulta :

4.1.- En fecha 10-03-2014, y con nº 238, tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de La Joyosa, escrito en el que se formalizaba solicitud dirigida a dicha Administración en los siguientes términos :

“..... actuando en nombre y representación propia ante V.E. comparece y con relación a la inejecución del Convenio Urbanístico, para el desarrollo del Plan Parcial Costero Olivar, contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa el que suscribe EXPONE:

Que son titulares propietarios de almacén agrícola en diseminados costero olivar, cuyo número de referencia catastral es: 001000900XM52D0001WL; Edificios Diseminados N° 0009, situado en la población de La Joyosa.

Que esta incluido dentro del convenio para el desarrollo del Plan Parcial Costero Olivar.

Que en relación a la ejecución de dicho convenio, del mencionado plan y sus circunstancias se pone de manifiesto que:

1º. *Por lo que respecta a la regulación aplicable, en el momento de su publicación y aprobación municipal, y respecto al asunto que me concierne sobre: "INCUMPLIMIENTO INTEGRAL DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL*

COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

PRIMERO. Que con fecha de 26 de abril de 2007 el ayuntamiento al que me dirijo, aprobó Acuerdo por el que se aprobaba definitivamente el Plan Parcial del ámbito de suelo urbanizable no delimitado "Costero Olivar", del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, promovido por la mercantil "A... I... L...", S.L.

SEGUNDO. Que con fecha de 25 de julio de 2006 se aprobó convenio, publicado en el BOP de Zaragoza en fecha de 19 de julio de 2007, mediante el que se establecían ciertas condiciones en la ejecución de dicho plan.

TERCERO. Que el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su artículo 227 establece la caducidad del programa, por el incumplimiento por parte de los adjudicatarios de las obligaciones en la ejecución de los programas de actuación urbanística.

CUARTO. Que el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto en su artículo 48 regula la acción pública urbanística.

QUINTO. Que, por su parte, la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo en su artículo 10 establece la acción pública urbanística, declarando, al igual que el RD 3288/1978, que es aquella que sirve para exigir ante los órganos administrativos y la jurisdicción contencioso administrativa, mediante los correspondiente recursos o acciones, la observancia de la legislación y el planeamiento reguladores de la actividad urbanística.

SEXTO. Que siendo pública la acción urbanística, el reseñado artículo se convierte en habilitador de la legitimidad para el ejercicio de dicha acción por parte de los que suscriben.

SEPTIMO. Que la Ley 5/1999 de 25 de marzo establece en su artículo 145 la responsabilidad de la junta de compensación frente al ayuntamiento por la completa urbanización de la unidad de ejecución y, en su caso de la edificación de los solares resultantes.

OCTAVO. La misma Ley de constante referencia 5/1999 establece la competencia del Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo para subrogarse en las competencias del Alcalde tras requerirle para su ejercicio, sin que en plazo de los DIEZ días siguientes se haya iniciado el oportuno procedimiento municipal.

NOVENO. Que la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo establece en su artículo 204 como infracciones graves el incumplimiento del planeamiento y la edificación.

2º.- Por lo que respecta al régimen de derecho transitorio aplicable al asunto que me concierne: "INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN

EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

ÚNICO. Que la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, establece la necesidad por mandato de la Ley de los convenios urbanísticos no ejecutados a su entrada en vigor por causa no imputable a la Administración. Consistiendo dicha ejecución, como mínimamente razonable el final de las obras de urbanización, no habiéndose siquiera iniciado dichas obras de urbanización. En esta línea dicha disposición transitoria establece la denuncia por ministerio de la referida ley 3/2009 de los convenios no adaptados a dicha norma. Mandato este de carácter imperativo y por tanto obligatorio para el Ayuntamiento al que me dirijo.

3º.- Por lo que respecta al régimen jurídico aplicable actualmente al asunto que me concierne: "INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

PRIMERO. El artículo 20 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, establece los derechos del ciudadano y dice textualmente:

Las Administraciones públicas orientarán su actuación urbanística a la consecución de los derechos constitucionales de los ciudadanos. Su garantía, reconocimiento, respeto y protección informarán el planeamiento y la gestión urbanística, promoviendo los siguientes derechos:

(...)

j) Al ejercicio de la acción pública conforme a lo establecido en esta Ley ante los órganos administrativos y la Jurisdicción Contencioso-administrativa, mediante los correspondientes recursos o acciones, para exigir la observancia de la legislación y el planeamiento reguladores de la actividad urbanística.

SEGUNDO. El artículo 72 de la Ley Urbanística de Aragón de 2009 establece la obligación de cumplimiento por parte de los particulares y la administración pública de las disposiciones establecida en planes, normas y ordenanzas municipales.

TERCERO. Por su parte el artículo 73 de la Ley Urbanística 3/2009, establece la inmediata ejecutividad de los planes urbanísticos una vez publicada su aprobación definitiva, de modo que desde el momento de su publicación la dilación indebida en su cumplimiento genera las consiguientes responsabilidades, tanto para la administración encargada de velar por el cumplimiento, como para la junta de compensación por su inactividad ejecutiva y de desarrollo del planeamiento urbanístico y del consiguiente convenio.

CUARTO. Que el artículo 76 de la mencionada Ley 3/2009 establece la vigencia indefinida, a su vez en ese mismo artículo se establece las consecuencias del grave incumplimiento en el ejercicio de competencias urbanísticas por parte del municipio interesado y su responsabilidad.

QUINTO. La responsabilidad de la junta de compensación viene determinada en el artículo 165 de la Ley 3/2009.

SEXTO. Que el artículo 190 establece la resolución de los programas de urbanización, los motivos por los que se puede resolver el contrato de ejecución y las consecuencias de dicha resolución.

SÉPTIMO. Que el artículo 269, para el caso de que el Alcalde no ejerza las competencias correspondientes a la Corporación Municipal en materia de urbanismo, establece la asignación en el ejercicio de dichas competencias a otros entes públicos, a los que se puede instar en base al carácter público de la acción en materia de urbanismo su subrogación y ejecución del cumplimiento de la legalidad en materia urbanística.

4º.- Por lo que respecta a la responsabilidad generada por consecuencia del asunto que me concierne: "INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

PRIMERO. Que de acuerdo con lo determinado en el artículo 5 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad de la Administración Pública, procede indemnización por mal funcionamiento (inactividad total y absoluta) de la Administración.

SEGUNDO. Que con fecha de 20 de octubre de 2007, se otorga escritura de constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial Costero Olivar, ante el Sr notario D. J... M... B... G..., con nº de protocolo nº 4517.

TERCERO. Que mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptado en sesión de fecha 1 de febrero de 2008, relativo a la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se da cuenta de la Constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del sector «Costero Olivar», del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, y se efectúa la inscripción de la mencionada junta de compensación en el Libro Séptimo Folio 02v.

CUARTO: Que la reseñada inscripción supone la suspensión, por parte del Ayuntamiento al que me dirijo, en la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística, para el mantenimiento o reforma del mencionado inmueble, así como la imposibilidad de transmisión de la propiedad o arrendamiento.

QUINTO. Que la fecha de inscripción supone el dies a quo para el comienzo del cómputo a efectos de transcurso del tiempo en la ejecución de dicho plan parcial.

SEXTO. Que como consecuencia de la mencionada inactividad de la junta de compensación y de la suspensión de concesión de licencias e imposibilidad de transmisión de la propiedad o arrendamiento, hemos perdido varias oportunidades tanto de venta, como de alquiler del inmueble mencionado.

SÉPTIMO. Que como consecuencia del mencionado incumplimiento en la ejecución del convenio urbanístico, así como de los impedimentos, por su suspensión, en el otorgamiento de licencias municipales de obras, no se ha podido actuar en ejecución de obras para el ordinario mantenimiento del inmueble. El reseñado inmueble, ha sufrido un grave deterioro de reparación costosa, generando daños en mi propiedad que paso a citar de forma sucinta: deterioro del revestimiento exterior perimetral de enlucido y cubrimiento de impermeabilización, grave deterioro de la techumbre del inmueble, grave deterioro del interior del inmueble por invasión de plagas urbanas de palomas por impedimento en el cierre del inmueble para evitar dicha invasión y anidamiento dichos daños están valorados en 60.000 €.

De dichos daños es responsable tanto el Ayuntamiento, por no cumplir con su deber de vigilancia de la legalidad urbanística y de protección de los intereses de los particulares afectados, al no instar la ejecución del plan urbanístico correspondiente, como la junta de compensación por el incumplimiento de dicho plan.

El Ayuntamiento, puesto que, una vez adoptadas en Pleno las medidas correspondientes, a la suspensión en el otorgamiento de licencias de obra, para el mantenimiento y mejora del inmueble, ni ejerció su deber de vigilancia en la ejecución del plan urbanístico con la diligencia debida, ni veló por la protección de los intereses de los particulares afectados, por la imposibilidad de mantener sus propiedades en perfecto orden de uso, impidiendo su mantenimiento a la par que tolerando dilaciones indebidas que, a fecha de hoy, continúan en la ejecución del plan.

La junta de compensación por la inejecución del plan urbanístico.

OCTAVO. El inmueble mencionado es propiedad de:

Dña P.... P.... L..., DNI 72..... W, con domicilio en C/ G. Adolfo Bécquer Nº 13. portal 9, Bj A, Utebo 50180 (Zaragoza), propietaria en mitad del almacén y usufructuaria del resto.

D. [X], DNI 25..... W, con domicilio en la C/ G. Adolfo Bécquer Nº 13, portal 9, Bj A, Utebo 50180 (Zaragoza), nudo propietario de 1/4 parte del mencionado almacén.

Dña M... T.... B... P..., con domicilio en la C/ Burgos N 05, casa 4 de Casetas (Zaragoza), nudo propietario en 1/4 parte.

Dña C... P... B... P..., con domicilio en la C/ Oviedo Nº 5, 2 1 Dch. De Casetas (Zaragoza) nudo propietario en 1/4 parte.

NOVENO. El que suscribe entiende que ha podido existir relación de

causalidad entre el irregular funcionamiento tanto de la Corporación Municipal en su deber de velar por el cumplimiento de la legalidad en materia urbanística por falta de diligencia debida y total dejadez de ella, como de la junta de compensación por su irregular funcionamiento en la inejecución del plan parcial Costero Olivar, generando una responsabilidad patrimonial que asciende a un total de 60.000 euros.

Por todo lo anteriormente expuesto SOLICITO:

SOLICITO. Que se tenga por admitido el presente escrito, y en su virtud se acuerde por formulada reclamación sobre vulneración de la legalidad urbanística y de responsabilidad patrimonial de la Administración, resuelva tomar las oportunas medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado, declarándose denunciado por ministerio de la Ley el convenio no ejecutado por inadaptación a la normativa posterior a su celebración o, de forma subsidiaria para el improbable caso de adaptación del convenio Plan Parcial Costero Olivar, sea resuelto el convenio celebrado entre el Ayuntamiento de La Joyosa y A... I... L... por ejercicio, del que suscribe, de la acción pública de Urbanismo, procediendo a la reposición de la realidad física alterada, mediante la correspondiente indemnización por los daños sufridos consecuencia de a inactividad de la administración, y derivada de la responsabilidad patrimonial reclamada de 60.000 euros, y además:

PRIMERO. Sea declarada la denuncia, por ministerio de la referida ley 3/2009, del convenio para la ejecución del plan Parcial Costero Olivar en base a lo establecido en la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, procediendo a la desclasifican del suelo y posterior clasificación en la categoría que corresponda.

SEGUNDO. Subsidiario de lo anterior y para el más que dudoso caso de que se hubiere llevado a cabo la adaptación efectiva.

Que conforme a lo establecido en la anterior legislación urbanística de Aragón, así como en la actual Ley 3/2009 Urbanística de Aragón, de constante referencia, en concreto en sus artículos 20 (derechos del Ciudadano), 72 (obligaciones de cumplimiento), 73 (inmediatez ejecutiva sin dilaciones injustificadas ni indebidas de los convenios urbanísticos), 76 (consecuencias de incumplimiento de los convenios y programas urbanísticos) y 190, SEA RESUELTO EL CONVENIO con la junta de compensación por parte del pleno del Ayuntamiento de La Joyosa, a instancia del que suscribe por legitimación activa, según la habilitación para el ejercicio de la acción pública urbanística, contemplada en la legislación anteriormente mentada (Ley Urbanística de Aragón de 1999; artículo 20 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón) y RD Real Decreto 3288/1 978, de 25 de agosto en su artículo 48.

TERCERO. Todo en la consideración de que el artículo 269 de la Ley 3/2009, Urbanística de Aragón, para el caso de que el Alcalde no ejerza las competencias correspondientes asignadas a la Corporación Municipal en materia de urbanismo, habilita y así se instará para el ejercicio subrogado al organismo público que corresponda, todo ello sin renuncia y consiguiente ejercicio de las acciones legales pertinentes en jurisdicciones Administrativa, Penal etc.”

4.2.- Por Providencia de Alcaldía, de fecha 11-03-2014, se dispuso la emisión de informe por Asesoría Jurídica y por Secretaría del Ayuntamiento, en relación con la precedente solicitud.

4.3.- Mediante escrito de Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 14-03-2014, R.S. nº 156/2014, se comunicó al peticionario : la fecha de entrada de su petición, el número de identificación del expediente, el plazo máximo para resolver, y el efecto del silencio, si no se adoptara resolución dentro de dicho plazo máximo. Consta en Expediente acuse de recibo por el interesado de dicha comunicación, en fecha 28-03-2014.

4.4.- En fecha 20-03-2014 se emitió Informe de Asesoría Jurídica, suscrito por el Sr. P... G..., en el que se hacía constar :

“INFORME RELATIVO A LA SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LOS PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y EL AYUNTAMIENTO DE LA JOYOSA.

ANTECEDENTES

D. [X] presentó con fecha 10 de marzo de 2014, un escrito por el que se solicita se acuerde la resolución del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de la Joyosa y Activitat Industrial Lleidatana, y en consecuencia proceda a la reposición "de la realidad física alterada, mediante la correspondiente indemnización por los daños sufridos consecuencia de la Administración y derivada de la responsabilidad patrimonial reclamada de 60.000 €". El denunciante fundamenta su escrito en los siguientes motivos:

a) En primer lugar, entiende que se han incumplido íntegramente las previsiones del Plan Parcial dada la completa inactividad de la Junta de Compensación, al no ser iniciadas las previstas en el mismo.

b) En segundo lugar, señala que de conformidad con la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009, debe procederse a la adaptación a la Ley del convenio al no haberse iniciado su ejecución.

c) En tercer lugar, señala que como consecuencia de lo anterior se ha producido un supuesto de responsabilidad de conformidad con el artículo 73 de la Ley 3/2009, como consecuencia de la dilación indebida en la ejecución del Plan Parcial.

d) *En cuarto lugar, señala que como consecuencia de la suspensión de licencias no ha podido durante este tiempo, la reforma y mantenimiento de su nave, ni la transmisión de la propiedad o su arrendamiento. En concreto, señala el alegante que su nave a sufrido un grave deterioro en relación con el revestimiento exterior de la techumbre del inmueble, así como de su interior por invasión de plagas de palomas, todo lo cual lo valora en 60.000 €. Entendiendo que es responsable el Ayuntamiento por la falta de diligencia debida en la ejecución del Planeamiento.*

De acuerdo con la solicitud municipal y a la vista de los antecedentes remitidos se procede a emitir el siguiente

INFORME

El reclamante denuncia el incumplimiento de la ejecución del Plan Parcial Costero Olivar, así como del convenio suscrito entre los promotores del Plan Parcial y el Ayuntamiento, en relación con las obras exteriores al sector y solicita la resolución del convenio y el abono de 60.000 € por los daños que le han producido el retraso de la ejecución de las obras del sector.

1.- CUESTIONES PREVIAS.

Como cuestiones previas conviene aclarar algunos antecedentes a fin de encuadrar la reclamación presentada dentro del desarrollo del Sector y de la legislación aplicable:

a) En cuanto a los contenidos del Convenio y Plan Parcial:

El Convenio al que se refiere el escrito se formuló de conformidad con el artículo 83 y 84 de la entonces vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, de urbanismo de Aragón. El convenio constituyó una condición necesaria para la aprobación del Plan Parcial del Sector en la medida en que tenía como objeto el desarrollo de un suelo clasificado como suelo urbanizable no delimitado. Por tanto, dicho convenio vino a garantizar las conexiones con las infraestructuras exteriores del Sector, fundamentalmente en relación con el abastecimiento y el saneamiento del agua, de manera que la urbanización interior quedó condicionada a la ejecución de las obras exteriores. Cabe también resaltar que en dicho convenio no se establecía ningún plazo de ejecución pues se limitaba a condicionar el inicio de las obras de urbanización interior a la efectiva existencia de determinadas infraestructuras exteriores.

Por su parte, el Plan Parcial recogió en su plan de etapas los siguientes plazos de ejecución: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial para presentar las Bases y estatutos de la reparcelación; 6 meses desde la constitución de la Junta de Compensación para presentar el Proyecto de Reparcelación, y el Proyecto de Urbanización de 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Por último previó la ejecución de la urbanización en 24 meses.

b) *En cuanto al procedimiento de aprobación de los Convenios de planeamiento:*

El Convenio, como se ha indicado, fue aprobado al amparo de la Ley 5/1999 de 25 de marzo urbanística de Aragón y en concreto de sus artículos 83 y 84 LUA. En caso, el Ayuntamiento, aunque no lo exigía la entonces vigente Ley 5/1999, sometió el Convenio a información pública. En concreto señalaba en su cláusula 7, que la eficacia del convenio quedaba supeditada a su aprobación por el pleno "previo sometimiento a información pública". Dicho convenio fue aprobado con fecha 25 de julio de 2006 y publicado el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 19 de julio de 2007.

Asimismo condicionó su eficacia a la aprobación del Plan Parcial de ámbito Costero Olivar que tras los informes sectoriales y de la entonces Comisión Provincial de Ordenación del Territorio fue aprobado con carácter definitivo con fecha 26 de abril de 2007.

c) *En cuanto a la situación individualizada del reclamante.*

Por último, señalar que de acuerdo con el Plan Parcial Costero Olivar son propietarios de la parcela catastral 00100009000XM52D0001WL de una superficie 517 m², y de acuerdo con la información catastral existe una construcción de 232 m² en la misma correspondiente a antigua nave agrícola en desuso.

1.- ADECUACIÓN DEL CONVENIO AL RÉGIMEN ESTABLECIDO EN LA LEY 3/2009, DE 17 DE JUNIO,

La Ley 3/2009, de 17 de junio, urbanismo de Aragón modificó el régimen de los convenios fundamentalmente con el objeto de establecer mayores garantías procedimentales en su formulación. En concreto el artículo 107 LUA introduce en el nuevo régimen dos aspectos de carácter procedimental:

a) *Por una parte, establece en relación con los Convenios de planeamiento que la competencia para aprobar estos convenios por parte municipal corresponde al Ayuntamiento Pleno,*

b) *En segundo lugar, exige la previa apertura de un período de información pública*

c) *Y por último, exige el informe del órgano autonómico competente en materia de urbanismo por plazo de un mes sobre el proyecto de convenio.*

Como consecuencia de este nuevo régimen jurídico, la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009, señala que deberán adaptarse a lo establecido en esta Ley los convenios urbanísticos no ejecutados a su entrada en vigor por causa no imputable a la Administración.

Adaptación, que la Ley concreta de conformidad con los nuevas garantías procedimentales en la sumisión a información pública del convenio revisado por plazo no inferior a veinte días, y su posterior ratificación por parte del órgano administrativo competente.

Por último, la falta de adecuación a estas garantías procedimentales conlleva su pérdida de eficacia jurídica. Señala, en concreto, la Ley que "los convenios urbanísticos que, debiendo serlo, no sean adaptados a lo establecido en esta Ley en el plazo de seis meses tras su entrada en vigor se considerarán denunciados por ministerio de la Ley y carecerán de toda fuerza vinculante para las partes."

Pero, como hemos visto en los antecedentes, el presente convenio fue objeto de publicidad a través de su inserción en el Boletín Oficial correspondiente y sometido a información pública; y por otra parte, su contenido relativo a la garantía de la ejecución de las obras exteriores fue conocido como parte de las condiciones de aprobación del Plan Parcial por la Comisión Provincial. Por tanto, las garantías que la nueva Ley exige de los Convenios fueron respetados en la tramitación de este Convenio. En efecto, la Ley no conlleva una exigencia o una garantía que no hubieses sido ya incorporada al procedimiento anterior tanto a la lo que la publicidad se refiere como al control de la Comunidad Autónoma. Pero, además, la eventual resolución de este Convenio dejaría al Plan Parcial precisamente sin la garantía de su viabilidad.

2.- EXAMEN DEL POSIBLE INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS

Tal como hemos visto en los antecedentes, no cabe considerar un incumplimiento de los plazos del convenio ya que no está sujeto a plazos. Se limita el Convenio a señalar las obras exteriores que deben ejecutarse con carácter previo.

Más bien puede hablarse de un incumplimiento de los plazos previstos en el plan de etapas del Plan Parcial Costero Olivar, dado que tras la aprobación del Plan Parcial únicamente se ha constituido la Junta de Compensación, y han transcurrido con creces los plazos del resto de las fases.

No obstante, el incumplimiento de dichas fases no conlleva otros efectos que los expresamente previstos por la Ley:

a. Por una parte, el artículo 129 LUA, establece como consecuencia de la falta de cumplimiento de los plazos por parte de los promotores el posible cambio de sistema de actuación. En concreto el citado artículo 129 LUA, señala que 3 En todo caso, se considerará justificado el cambio del sistema por el transcurso de los plazos fijados por el planeamiento para el desarrollo del correspondiente sector o unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la presente Ley.

b. Por otra parte, el artículo 40 LUA señala que el incumplimiento de los plazos previstos en el Plan General puede conllevar su desclasificación. En concreto, el artículo 40 LUA señala que El incumplimiento de los plazos establecidos por el plan general para el desarrollo de los sectores y unidades de ejecución, salvo que fuese por causas imputables a la Administración, habilitará al Ayuntamiento para promover la desclasificación del suelo urbanizable, que se llevará a cabo por acuerdo plenario, previo informe

técnico en el que se analicen las causas y resultado de la desclasificación respecto del modelo inicialmente previsto en el plan, incluyendo la eventual incidencia en los sistemas generales previstos.

Se trata en ambos supuestos, el cambio de sistema o su reclasificación, de sendas habilitaciones a la Administración para actuar en este sentido, constituyen presupuestos fácticos que habilitan a la Administración para ejercer dentro de las potestades inherentes a la función pública del urbanismo la opción que entienda la Administración resulta más acorde con los intereses públicos pero no constituye deberes de obligado cumplimiento.

Pero, además, en el caso del artículo 40 LUA, es decir en el caso del supuesto de desclasificación, el presupuesto previsto en el precitado artículo es el incumplimiento de los plazos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, y en este caso, el PGOU de La Joyosa no estableció ningún plazo para este Sector, por lo que ni siquiera concurre el presupuesto fáctico necesario que habilitaría al Ayuntamiento para proceder a su desclasificación.

3.- EXAMEN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS RECLAMADOS

Señala el reclamante que el retraso en la ejecución del Sector le ha supuesto un daños importantes dado que le ha impedido realizar obras de conservación, así como le han imposibilitado vender o arrendar la vivienda al encontrarse fuera de ordenación como consecuencia de la aprobación del Plan Parcial, todo lo cual lo cuantifica en 60.000 euros a tanto alzado. Por otra parte, considera que dichos daños son imputables al Ayuntamiento al haber incumplido su deber de velar por el adecuado cumplimiento de las previsiones urbanísticas.

En relación con esta cuestión resulta conveniente realizar dos puntualizaciones

a) Por una parte, resulta importante aclarar que la legislación no impide realizar obras de conservación, es decir las obras de seguridad y salubridad, por lo que el uso actual en tanto no se ejecute el plan se encuentra plenamente asegurado. En concreto el artículo 75 LUA establece el régimen para los edificios fuera de ordenación en el que no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la seguridad y la conservación del inmueble.

Por tanto, de entrada, debe aclararse que la actual aplicación del régimen establecido para los edificios de fuera de ordenación únicamente impediría obras que supongan ampliación de la vivienda pero no tal como indica el reclamante, los inherentes a su conservación.

b) Por lo que se refiere al resto de las limitaciones que alega, se debe asimismo puntualizar que tales limitaciones no son distintas de las que se hubiesen aplicado en caso de mantenerse su clasificación originaria como

suelo urbanizable no delimitado. En efecto, de conformidad con el artículo 29 LUA en el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 30 a 32...

En caso de construcciones de carácter agrícola el Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa exige una parcela de 4.000 m² para las zonas de regadío -pudiendo excepcionarse en caso de parcelario previo a la aprobación del PGOU- y un aprovechamiento para explotaciones agropecuarias de 0,4 m²/m² y de 0,2 m²/m² para otros usos.

En este caso, según hemos visto, la parcela tiene 517 m² por lo el aprovechamiento máximo hubiera sido para este destino de 0,4 x 517 m², es decir 206,8 m² y en consecuencia la actual construcción de 232 m² hubiera estado igualmente en situación de fuera de ordenación y por tanto no podría haber realizado otras obras que las inherentes a la conservación.

Por ello, el hipotético supuesto de que este suelo no hubiese sido objeto de delimitación a través del Plan Parcial no hubiera supuesto en el caso de esta parcela un régimen de actuación distinto ya que como consecuencia del régimen del suelo no urbanizable la construcción se encontraría igualmente en situación de fuera de ordenación

4.- CONCLUSIÓN.

De lo expuesto cabe concluir que se ha producido un incumplimiento de los plazos para desarrollar el Plan Parcial pero no el Convenio tal como indica el reclamante ni tampoco de los plazos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana y que no establece ningún plazo para este Sector por lo que por lo que de conformidad con el artículo 40 LUA ni siquiera concurre el presupuesto fáctico necesario que habilitaría al Ayuntamiento para proceder a su desclasificación.

Por lo que se refiere a la indemnización por daños y perjuicios por la falta de desarrollo no cabe ni siquiera considerar que se ha producido un daño al conllevar una situación indefinida de fuera de ordenación ya que dicha situación no hubiera resultado distinta en caso de haberse mantenido su inicial clasificación como suelo urbanizable no delimitado.

No obstante VI. decidirá lo que considere más conveniente para los intereses municipales.”

4.5.- El Informe de Secretaría del Ayuntamiento, fechado en 21-03-2014, hacía constar :

“INFORME SECRETARÍA: SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LOS PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y EL AYUNTAMIENTO DE LA JOYOSA, DENUNCIA DE INCUPLIMIENTO DE PLAZOS DEL PLAN PARCIAL y DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL FORMULADA POR D. [X]

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 14 del

presente en la que se solicitaba Informe de Secretaría en relación con el asunto al inicio referenciado, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente INFORME:

1º.- Con fecha 10 del presente, nº registro entrada 238, D. [X] formula solicitud mediante la que denuncia el incumplimiento de la ejecución del Plan Parcial Costero Olivar, así como del convenio suscrito entre los promotores del Plan Parcial y el Ayuntamiento, en relación con las obras exteriores al sector y solicita la resolución del convenio y el abono de 60.000 € por los daños que le han producido el retraso de la ejecución de la obras del sector respecto de inmueble de su propiedad sito en el Sector Costero-Olivar, con referencia catastral nº 001000900XM52D0001WL.

2º.- Con fecha 14 del presente, por la Alcaldía se solicita se emita informe por la Asesoría Jurídica y por esta Secretaría.

3º.- Con fecha 20 del presente, la Asesoría Jurídica emite el informe que obra al expediente y se da por reproducido, prestando el que suscribe total conformidad a su contenido.

4º.- Respecto a la competencia para resolver la solicitud, debe indicarse que, siendo doble la misma, por una parte la Resolución del convenio de planeamiento suscrito al respecto y la denuncia del incumplimiento de los plazos previstos en el Plan Parcial para el desarrollo del sector, y de otra la exigencia de responsabilidad patrimonial al Ayuntamiento, debe indicarse que la competencia para resolver la solicitud de responsabilidad patrimonial corresponde a la Alcaldía, ex el artículo 21.1 k) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y la competencia para resolver sobre la solicitud de resolución del convenio y denuncia del plan parcial al Pleno de la Corporación, por ser el órgano competente para la aprobación de ambos según dispone el artículo 22,2, c) de la misma y 107 de La Ley 3/2009, de 17 de junio, urbanismo de Aragón

4.6.- Y con misma fecha, 21-03-2014, por Alcaldía se formalizó la siguiente Propuesta, elevada al Ayuntamiento Pleno :

“Vista la reclamación presentada por D. [X] con fecha 10 de marzo de 2014 , nº registro entrada 238, mediante la que denuncia el incumplimiento de la ejecución del Plan Parcial Costero Olivar, así como del convenio suscrito entre los promotores del Plan Parcial y el Ayuntamiento, en relación con las obras exteriores al sector, y solicita la resolución del convenio y el abono de 60.000 € por los daños que le han producido el retraso de la ejecución de la obras del sector respecto de inmueble de su propiedad sito en el Sector Costero-Olivar, con referencia catastral nº

001000900XM52D0001WL.

Resultando que el Sr. [X] solicita se acuerde la resolución del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de la Joyosa y A... I... L..., y en consecuencia proceda a la reposición "de la realidad física alterada, mediante la correspondiente indemnización por los daños sufridos consecuencia de la Administración y derivada de la responsabilidad patrimonial reclamada de 60.000 €", fundamentando su escrito en los siguientes motivos:

a) En primer lugar, entiende que se han incumplido íntegramente las previsiones del Plan Parcial dada la completa inactividad de la Junta de Compensación, al no ser iniciadas las previstas en el mismo.

b) En segundo lugar, señala que de conformidad con la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009, debe procederse a la adaptación a la Ley del convenio al no haberse iniciado su ejecución.

c) En tercer lugar, señala que como consecuencia de lo anterior se ha producido un supuesto de responsabilidad de conformidad con el artículo 73 de la Ley 3/2009, como consecuencia de la dilación indebida en la ejecución del Plan Parcial.

d) En cuarto lugar, señala que, como consecuencia de la suspensión de licencias, no ha podido, durante este tiempo, proceder a la reforma y mantenimiento de su nave, ni a la transmisión de la propiedad o su arrendamiento. En concreto, señala el alegante que su nave a sufrido un grave deterioro en relación con el revestimiento exterior de la techumbre del inmueble, así como de su interior por invasión de plagas de palomas, todo lo cual lo valora en 60.000 €. Entendiendo que es responsable el Ayuntamiento por la falta de diligencia debida en la ejecución del Planeamiento.

Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica y Secretaría de la Corporación con fecha 20 de marzo.

Como cuestiones previas conviene aclarar algunos antecedentes a fin de encuadrar la reclamación presentada dentro del desarrollo del Sector y de la legislación aplicable:

1.- En cuanto a los contenidos del Convenio y. Plan Parcial:

El Convenio al que se refiere el escrito se formuló de conformidad con el artículo 83 y 84 de la entonces vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, de urbanismo de Aragón. El convenio constituyó una condición necesaria para la aprobación del Plan Parcial del Sector en la medida en que tenía como objeto el desarrollo de un suelo clasificado como suelo urbanizable no delimitado. Por tanto, dicho convenio vino a garantizar las conexiones con las infraestructuras exteriores del Sector, fundamentalmente en relación con el abastecimiento y el saneamiento del agua, de manera que la urbanización interior quedó condicionada a la ejecución de las obras exteriores. Cabe

también resaltar que en dicho convenio no se establecía ningún plazo de ejecución pues se limitaba a condicionar el inicio de las obras de urbanización interior a la efectiva existencia de determinadas infraestructuras exteriores.

Por su parte, el Plan Parcial recogió en su plan de etapas los siguientes plazos de ejecución: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial para presentar las Bases y estatutos de la reparcelación; 6 meses desde la constitución de la Junta de Compensación para presentar el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Por último previó la ejecución de la urbanización en 24 meses.

2.- En cuanto al procedimiento de aprobación de los Convenios de planeamiento:

El Convenio, como se ha indicado, fue aprobado al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo urbanística de Aragón y en concreto de sus artículos 83 y 84 LUA. En este caso, el Ayuntamiento, aunque no lo exigía la entonces vigente Ley 5/1999, sometió el Convenio a información pública. En concreto señalaba en su cláusula 7 a, que la eficacia del convenio quedaba supeditada a su aprobación por el pleno "previo sometimiento a información pública". Dicho convenio fue aprobado con fecha 25 de julio de 2006 y publicado el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 19 de julio de 2007

Asimismo condicionó su eficacia a la aprobación del Plan Parcial de ámbito Costero Olivar que tras los informes sectoriales y de la entonces Comisión Provincial de Ordenación del Territorio fue aprobado con carácter definitivo con fecha 26 de abril de 2007.

3.- En cuanto a la situación individualizada del reclamante:

Por último, señalar que, de acuerdo con el Plan Parcial Costero Olivar, es propietario de la parcela catastral 00100009000XM52D0001WL de una superficie 517 m², en la que, de acuerdo con la información catastral, existe una construcción de 232 m² correspondiente a antigua nave agrícola en desuso.

4°.- En cuanto a la competencia Municipal para resolver sobre las cuestiones planteadas, debe indicarse que esta corresponde a la Alcaldía, en lo referente a la responsabilidad Patrimonial, y al Pleno de la Corporación en lo referente al Convenio de Planeamiento Plan Parcial del Sector.

Considerando que, respecto al incumplimiento de los plazos del Plan Parcial, que efectivamente se ha producido, la vigente Ley regula en sus artículos 40 y 129 las consecuencias, tratándose en ambos supuestos, la reclasificación de los terrenos o el cambio de sistema de sendas habilitaciones a la Administración para actuar en este sentido, constituyen presupuestos fácticos que habilitan a la Administración para ejercer dentro de las potestades inherentes a la función pública del urbanismo la opción

que entienda la Administración resulta más acorde con los intereses públicos, pero no constituyen deberes de obligado cumplimiento.

Además, en el caso del artículo 40 LUA, es decir en el caso del supuesto de desclasificación, el presupuesto previsto en el precitado artículo es el incumplimiento de los plazos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, y en este caso, el PGOU de La Joyosa no estableció ningún plazo para este Sector, por lo que ni siquiera concurre el presupuesto fáctico necesario que habilitaría al Ayuntamiento para proceder a su desclasificación.

Considerando que, respecto al Convenio de Planeamiento del Plan Parcial Costero Olivar, como se ha señalado, fue objeto de publicidad a través de su inserción en el Boletín Oficial correspondiente y sometido a información pública, y, por otra parte, su contenido relativo a la garantía de la ejecución de las obras exteriores fue conocido como parte de las condiciones de aprobación del Plan Parcial por la Comisión Provincial, habiéndose respetado en la tramitación de este Convenio, por tanto, las garantías que la nueva Ley exige de los Convenios, pues la Ley no conlleva una exigencia o una garantía que no hubieses sido ya incorporada al procedimiento anterior, tanto a la lo que la publicidad se refiere, como al control de la Comunidad Autónoma. Pero, además, la eventual resolución de este Convenio dejaría al Plan Parcial precisamente sin la garantía de su viabilidad.

Considerando, en definitiva, que se ha producido un incumplimiento de los plazos para desarrollar el Plan Parcial pero no el Convenio, tal como indica el reclamante, lo que únicamente conlleva la opción discrecional de la Administración para proceder al cambio de sistema de actuación previsto en el Plan, lo cual no se estima oportuno pues el Plan General fijó el sistema de compensación como único sistema de actuación para el desarrollo de los suelos ordenados en el Municipio y, en la actual coyuntura económica, no se estima oportuno ni siquiera posible para el Ayuntamiento el proceder al cambio de tal sistema.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22,2,c de la Ley de Bases del Régimen Local, mediante la presente se propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Desestimar la solicitud formulada por. D. [X] interesando la resolución del Convenio de Planeamiento del Sector Costero-Olivar y la desclasificación del suelo incluido en el Sector Costero-Olivar.

2º.- Notificar el presente al interesado.”

4.7.- Según Certificación de Secretaría, que consta en Expediente, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2014, el acuerdo cuya parte dispositiva decía :

“Se da cuenta de la propuesta de la Alcaldía del siguiente tenor:

"Vista la reclamación presentada por D. [X] con fecha 10 de marzo de 2014, nº registro entrada 238, mediante la que denuncia el incumplimiento de la ejecución del Plan Parcial Costero Olivar, así como del convenio suscrito entre los promotores del Plan Parcial y el Ayuntamiento, en relación con las obras exteriores al sector, y solicita la resolución del convenio y el abono de 60.000 € por los daños que le han producido el retraso de la ejecución de la obras del sector respecto de inmueble de su propiedad sito en el Sector Costero-Olivar, con referencia catastral nº 001000900XM52D0001WL.

Resultando que el Sr. [X] solicita se acuerde la resolución del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de la Joyosa y A... I... L..., y en consecuencia proceda a la reposición "de la realidad física alterada, mediante la correspondiente indemnización por los daños sufridos consecuencia de la Administración y derivada de la responsabilidad patrimonial reclamada de 60.000 €", fundamentando su escrito en los siguientes motivos:

a) En primer lugar, entiende que se han incumplido íntegramente las previsiones del Plan Parcial dada la completa inactividad de la Junta de Compensación, al no ser iniciadas las previstas en el mismo.

b) En segundo lugar, señala que de conformidad con la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009, debe procederse a la adaptación a la Ley del convenio al no haberse iniciado su ejecución.

c) En tercer lugar, señala que como consecuencia de lo anterior se ha producido un supuesto de responsabilidad de conformidad con el artículo 73 de la Ley 3/2009, como consecuencia de la dilación indebida en la ejecución del Plan Parcial.

d) En cuarto lugar, señala que, como consecuencia de la suspensión de licencias, no ha podido, durante este tiempo, proceder a la reforma y mantenimiento de su nave, ni a la transmisión de la propiedad o su arrendamiento. En concreto, señala el alegante que su nave ha sufrido un grave deterioro en relación con el revestimiento exterior de la techumbre del inmueble, así como de su interior por invasión de plagas de palomas, todo lo cual lo valora en 60.000 €. Entendiendo que es responsable el Ayuntamiento por la falta de diligencia debida en la ejecución del Planeamiento.

Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica y Secretaría de la Corporación con fecha 20 de marzo

Como cuestiones previas conviene aclarar algunos antecedentes a fin de reclamación presentada dentro del desarrollo del Sector y de la legislación aplicable:

1.- En cuanto a los contenidos del Convenio y Plan Parcial:

El Convenio al que se refiere el escrito se formuló de conformidad con el artículo 83 y 84 de la entonces vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, de urbanismo de Aragón. El convenio constituyó una condición necesaria para

la aprobación del Plan Parcial del Sector en la medida en que tenía como objeto el desarrollo de un suelo clasificado como suelo urbanizable no delimitado. Por tanto, dicho convenio vino a garantizar las conexiones con las infraestructuras exteriores del Sector, fundamentalmente en relación con el abastecimiento y el saneamiento del agua, de manera que la urbanización interior quedó condicionada a la ejecución de las obras exteriores. Cabe también resaltar que en dicho convenio no establecía ningún plazo de ejecución pues se limitaba a condicionar el inicio de las obras de urbanización interior a la efectiva existencia de determinadas infraestructuras exteriores.

Por su parte, el Plan Parcial recogió en su plan de etapas los siguientes plazos de ejecución: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial para presentar las Bases y estatutos de la reparcelación; 6 meses desde la constitución de la Junta de Compensación para presentar el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Por último previó la ejecución de la urbanización en 24 meses.

2.- En cuanto al procedimiento de aprobación de los Convenios de planeamiento:

El Convenio, como se ha indicado, fue aprobado al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo urbanística de Aragón y en concreto de sus artículos 83 y 84 LUA. En este caso, el Ayuntamiento, aunque no lo exigía la entonces vigente Ley 5/1999, sometió el Convenio a información pública. En concreto señalaba en su cláusula 7ª que la eficacia del convenio quedaba supeditada a su aprobación por el pleno "previo sometimiento a información pública". Dicho convenio fue aprobado con fecha 25 de julio de 2006 y publicado el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 19 de julio de 2007.

Asimismo condicionó su eficacia a la aprobación del Plan Parcial de ámbito Costero Olivar que tras los informes sectoriales y de la entonces Comisión Provincial de Ordenación del Territorio fue aprobado con carácter definitivo con fecha 26 de abril de 2007.

3.- En cuanto a la situación individualizada del reclamante:

Por último, señalar que, de acuerdo con el Plan Parcial Costero Olivar, es propietario de la parcela catastral 00100009000XM52D0001WL de una superficie 517 m², en la que, de acuerdo con la información catastral, existe una construcción de 232 m² correspondiente a antigua nave agrícola en desuso.

4º. En cuanto a la competencia Municipal para resolver sobre las cuestiones planteadas, debe indicarse que esta corresponde a la Alcaldía, en lo referente a la responsabilidad Patrimonial, y al Pleno de la Corporación en lo referente al Convenio de Planeamiento Plan Parcial del Sector.

Considerando que, respecto al incumplimiento de los plazos del Plan

Parcial, que efectivamente se ha producido, la vigente Ley regula en sus artículos 40 y 129 las consecuencias, tratándose en ambos supuestos, la reclasificación de los terrenos o el cambio de sistema, de sendas habilitaciones a la Administración para actuar en este sentido, constituyen presupuestos fácticos que habilitan a la Administración para ejercer dentro de las potestades inherentes a la función pública del urbanismo la opción que entienda la Administración resulta más acorde con los intereses públicos, pero no constituyen deberes de obligado cumplimiento.

Además, en el caso del artículo 40 LUA, es decir en el caso del supuesto de desclasificación, el presupuesto previsto en el precitado artículo es el incumplimiento de los plazos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, y en este caso, el PGOU de La Joyosa no estableció ningún plazo para este Sector, por lo que ni siquiera concurre el presupuesto fáctico necesario que habilitaría al Ayuntamiento para proceder a su desclasificación.

Considerando que, respecto al Convenio de Planeamiento del Plan Parcial Costero Olivar, como se ha señalado, fue objeto de publicidad a través de su inserción en el Boletín Oficial correspondiente y sometido a información pública, y, por otra parte, su contenido relativo a la garantía de la ejecución de las obras exteriores fue conocido como parte de las condiciones de aprobación del Plan Parcial por la Comisión Provincial, habiéndose respetado en la tramitación de este Convenio, por tanto, las garantías que la nueva Ley exige de los Convenios, pues la Ley no conlleva una exigencia o una garantía que no hubiese sido ya incorporada al procedimiento anterior, tanto a la lo que la publicidad se refiere, como al control de la Comunidad Autónoma.

Pero, además, la eventual resolución de este Convenio dejaría al Plan Parcial precisamente sin la garantía de su viabilidad.

Considerando, en definitiva, que se ha producido un incumplimiento de los plazos para desarrollar el Plan Parcial pero no el Convenio, tal como indica el reclamante, lo que únicamente conlleva la opción discrecional de la Administración para proceder al cambio de sistema de actuación previsto en el Plan, lo cual no se estima oportuno pues el Plan General fijó el sistema de compensación como único sistema de actuación para el desarrollo de los suelos ordenados en el Municipio y, en la actual coyuntura económica, no se estima oportuno ni siquiera posible para el Ayuntamiento el proceder al cambio de tal sistema.

Por lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22,2, c de la Ley de Bases del Régimen Local, el Ayuntamiento Pleno, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Desestimar la solicitud formulada por D. [X] interesando la resolución del Convenio de Planeamiento del Sector Costero-Olivar y la desclasificación del suelo incluido en el Sector Costero-Olivar.

2º.- Notificar el presente al interesado."

Comentado y debatido el asunto, el Pleno, de conformidad con la propuesta de la Alcaldía, acuerda su aprobación con los votos a favor del Sr. G... y Sra. S..., abstenciones de los Sres. F... y C... y Sras. H... y A.... y en contra del Sr. P..., quién, no obstante, considera que debería resolverse el convenio suscrito."

4.8.- Dicho Acuerdo plenario, fue notificado al interesado petionario, mediante escrito de fecha 30-04-2014, R.S. nº 213/2014. Consta en expediente acuse de recibo de dicha notificación, en fecha 7-05-2014.

4.9.- También con fecha 30-04-2014 se adoptó Resolución de Alcaldía, desestimando la reclamación de responsabilidad patrimonial :

"Vista la reclamación presentada por D. [X] con fecha 10 de marzo de 2014, nº registro entrada 238, mediante la que denuncia el incumplimiento de la ejecución del Plan Parcial Costero Olivar, así como del convenio suscrito entre los promotores del Plan Parcial y el Ayuntamiento, en relación con las obras exteriores al sector, y solicita la resolución del convenio, y el abono de 60.000 € por los daños que le han producido el retraso de la ejecución de la obras del sector respecto de inmueble de su propiedad sito en el Sector Costero-Olivar, con referencia catastral nº001000900XM52D0001WL.

Resultando que el Sr. [X] solicita se acuerde la resolución del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de la Joyosa y A... I... L..., y en consecuencia proceda a la reposición "dé la realidad física alterada, mediante la correspondiente indemnización por los daños sufridos consecuencia de la Administración y derivada de la responsabilidad patrimonial reclamada de 60.000 €", fundamentando su escrito en los siguientes motivos:

a) En primer lugar, entiende que se han incumplido íntegramente las previsiones del Plan Parcial dada la completa inactividad de la Junta de Compensación, al no ser iniciadas las previstas en el mismo.

b) En segundo lugar, señala que de conformidad con la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009, debe procederse a la adaptación a la Ley del convenio al no haberse iniciado su ejecución.

c) En tercer lugar, señala que como consecuencia de lo anterior se ha producido un supuesto de responsabilidad de conformidad con el artículo 73 de la Ley 3/2009, como consecuencia de la dilación indebida en la ejecución del Plan Parcial.

d) En cuarto lugar, señala que, como consecuencia de la suspensión de licencias, no ha podido, durante este tiempo, proceder a la reforma y mantenimiento de su nave, ni a la transmisión de la propiedad o su arrendamiento. En concreto, señala el alegante que su nave ha sufrido un grave deterioro en relación con el revestimiento exterior de la techumbre del inmueble, así como de su interior por invasión de plagas de palomas, todo lo cual lo valora en 60.000 €. Entendiendo que es responsable el Ayuntamiento por la falta de diligencia debida en la ejecución del Planeamiento.

Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica y Secretaría de la Corporación con fecha 20 de marzo.

Como cuestiones previas conviene aclarar algunos antecedentes a fin encuadrar la reclamación presentada dentro del desarrollo del Sector y de la legislación aplicable:

1.- En cuanto a los contenidos del Convenio y Plan Parcial:

El Convenio al que se refiere el escrito se formuló de conformidad con el artículo 83 y 84 de la entonces vigente Ley 5/1999, de 25 de marzo, de urbanismo de Aragón. El convenio constituyó una condición necesaria para la aprobación del Plan Parcial del Sector en la medida en que tenía como objeto el desarrollo de un suelo clasificado como suelo urbanizable no delimitado. Por tanto, dicho convenio vino a garantizar las conexiones con las infraestructuras exteriores del Sector, fundamentalmente en relación con el abastecimiento y el saneamiento del agua, de manera que la urbanización interior quedó condicionada a la ejecución de las obras exteriores. Cabe también resaltar que en dicho convenio no se establecía ningún plazo de ejecución pues se limitaba a condicionar el inicio de las obras de urbanización interior a la efectiva existencia de determinadas infraestructuras exteriores.

Por su parte, el Plan Parcial recogió en su plan de etapas los siguientes plazos de ejecución: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial para presentar las Bases y estatutos de la reparcelación; 6 meses desde la constitución de la Junta de Compensación para presentar el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización de 3 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Por último previó la ejecución de la urbanización en 24 meses.

2.- En cuanto al procedimiento de aprobación de los Convenios de planeamiento:

El Convenio, como se ha indicado, fue aprobado al amparo de la Ley 5/1999, de 25 de marzo urbanística de Aragón y en concreto de sus artículos 83 y 84 LUA. En este caso, el Ayuntamiento, aunque no lo exigía la entonces vigente Ley 5/1999, sometió el Convenio a información pública. En concreto señalaba en su cláusula 7a, que la eficacia del convenio quedaba supeditada a su aprobación por el pleno "previo sometimiento a información pública". Dicho convenio fue aprobado con fecha 25 de julio de 2006 y publicado el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 19 de julio de 2007

Asimismo condicionó su eficacia a la aprobación del Plan Parcial de ámbito Costero Olivar que tras los informes sectoriales y de la entonces Comisión Provincial de Ordenación del Territorio fue aprobado con carácter definitivo con fecha 26 de abril de 2007.

3.- En cuanto a la situación individualizada del reclamante:

Por último, señalar que, de acuerdo con el Plan Parcial Costero Olivar, es propietario de la parcela catastral 00100009000XM52D0001WL de una superficie 517 m², en la que, de acuerdo con la información catastral, existe una construcción de 232 m² correspondiente a antigua nave agrícola en

desuso.

4°.- *En cuanto a la competencia Municipal para resolver sobre las cuestiones planteadas, debe indicarse que esta corresponde a la Alcaldía, en lo referente a la responsabilidad Patrimonial, y al Pleno de la Corporación en lo referente al Convenio de Planeamiento Plan Parcial del Sector.*

Atendido que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de abril de 2014, acordó la desestimación de la solicitud formulada en base a las consideraciones que se transcribe a continuación:

"Considerando que, respecto al incumplimiento de los plazos del Plan Parcial, que efectivamente se ha producido, la vigente Ley regula en sus artículos 40 y 129 las consecuencias, tratándose en ambos supuestos, la reclasificación de los terrenos o el cambio de sistema , de sendas habilitaciones a la Administración para actuar en este sentido, constituyen presupuestos fácticos que habilitan a la Administración para ejercer dentro de las potestades inherentes a la función pública del urbanismo la opción que entienda la Administración resulta más acorde con los intereses públicos, pero no constituyen deberes de obligado cumplimiento.

Además, en el caso del artículo 40 LUA, es decir en el caso del supuesto de desclasificación, el presupuesto previsto en el precitado artículo es el incumplimiento de los plazos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, y en este caso, el PGOU de La Joyosa no estableció ningún plazo para este Sector, por lo que ni siquiera concurre el presupuesto fáctico, necesario que habilitaría al Ayuntamiento para proceder a su desclasificación.

Considerando que, respecto al Convenio de Planeamiento del Plan Parcial Costero Olivar, como se ha señalado, fue objeto de publicidad a través de su inserción en el Boletín Oficial correspondiente y sometido a información pública, y, por otra parte, su contenido relativo a la garantía de la ejecución de las obras exteriores fue conocido como parte de las condiciones de aprobación del Plan Parcial por la Comisión Provincial, habiéndose respetado en la tramitación de este Convenio, por tanto, las garantías que la nueva Ley exige de los Convenios, pues la Ley no conlleva una exigencia o una garantía que no hubieses sido ya incorporada al procedimiento anterior, tanto a la que la publicidad se refiere, como al control de la Comunidad Autónoma.

Pero, además, la eventual resolución de este Convenio dejaría al Plan Parcial precisamente sin la garantía de su viabilidad.

Considerando, en definitiva, que se ha producido un incumplimiento de los plazos para desarrollar el Plan Parcial pero no el Convenio, tal como indica el reclamante, lo que únicamente conlleva la opción discrecional de la Administración para proceder al cambio de sistema de actuación previsto en el Plan, lo cual no se estima oportuno pues el Plan General fijó el sistema de compensación como único sistema de actuación para el desarrollo de los suelos ordenados en el Municipio y, en la actual coyuntura económica, no se

estima oportuno ni siquiera posible para el Ayuntamiento el proceder al cambio de tal sistema.

Considerando respecto de los daños y perjuicios reclamados, que

a) Por una parte, la legislación no impide realizar obras de conservación, es decir las obras de seguridad y salubridad, por lo que el uso actual en tanto no se ejecute el plan se encuentra plenamente asegurado. En concreto el artículo 75 LUA establece el régimen para los edificios fuera de ordenación en el que no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la seguridad y la conservación del inmueble.

Por tanto, la actual aplicación del régimen establecido para los edificios de fuera de ordenación únicamente impediría obras que supongan ampliación de la vivienda pero no tal como indica el reclamante, los inherentes a su conservación.

b) Por lo que se refiere al resto de las limitaciones que alega, se debe asimismo puntualizar que tales limitaciones no son distintas de las que se hubiesen aplicado en caso de mantenerse su clasificación originaria como suelo urbanizable no delimitado, pues, de conformidad con el artículo 29 LUA, " en el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico en los artículos 30 a 32...

En caso de construcciones de carácter agrícola como es el caso del inmueble del reclamante, antigua nave agrícola, el Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa exige una parcela de 4.000 m² para las zonas de regadío –pudiendo excepcionarse en caso de parcelario previo a la aprobación del PGOU- y un aprovechamiento para explotaciones agropecuarias de 0,4 m²/m² y de 0,2 m²/m² para otros usos.

En este caso, según hemos visto, la parcela tiene 517 m² por lo el aprovechamiento máximo hubiera sido para este destino de 0,4 x 517 m², es decir 206,8 m² y en consecuencia la actual construcción de 232 m² hubiera estado igualmente en situación de fuera de ordenación y por tanto no podría haber realizado otras obras que las inherentes a la conservación.

Por ello, el hipotético supuesto de que este suelo no hubiese sido objeto de delimitación a través del Plan Parcial no hubiera supuesto en el caso de esta parcela un régimen de actuación distinto ya que como consecuencia del régimen del suelo no urbanizable la construcción se encontraría igualmente en situación de fuera de ordenación.

Considerando, en definitiva, que se ha producido un incumplimiento de los plazos para desarrollar el Plan Parcial pero no el Convenio, tal como indica el reclamante, lo que únicamente conlleva la opción discrecional de la Administración para proceder al cambio de sistema de actuación previsto en el Plan, y que respecto a la indemnización por daños y perjuicios por la falta de desarrollo no cabe ni siquiera considerar que se ha producido un daño al

conllevar una situación indefinida de fuera de ordenación ya que dicha situación no hubiera resultado distinta en caso de haberse mantenido su inicial clasificación como suelo urbanizable no delimitado.

Por cuanto antecede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 k) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, mediante la presente RESUELVO:

1º.- Desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por D. [X].

2º.- Notificar la presente al interesado y dar cuenta al Pleno de la Corporación.”

4.10.- Dicha Resolución de Alcaldía, fue asimismo notificada al interesado peticionario, con ofrecimiento de recursos procedentes, mediante escrito de fecha 30-04-2014, R.S. nº 214/2014. Consta en expediente acuse de recibo de dicha notificación, también en fecha 7-05-2014.

4.11.- Pasados cuatro meses desde dichas notificaciones, en fecha 17-09-2014, y con nº 982, tuvo entrada en registro del Ayuntamiento de La Joyosa, escrito sobre el mismo asunto, en el que se solicitaba a dicha Administración :

“Al Excmo. Ayuntamiento de La Joyosa

D. [X] con DNI 25..... W, con domicilio ambos a efectos de notificación en C/ Gustavo Adolfo Bécquer Nº 3, portal 9, Bajo A de la localidad de Utebo (Zaragoza) cod. postal 50180; teléfono 655528377, actuando en nombre y representación propia ante V.E. comparece y con relación a la inejecución del Convenio Urbanístico, para el desarrollo del Plan Parcial Costero Olivar, contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa el que suscribe EXPONE:

Que con fecha de 10 de marzo de 2014 presentó, ante la corporación municipal a la que me dirijo, escrito reclamación con número de registro de entrada 238.

Con fecha de 29 de abril de 2014 se celebró Pleno de la Corporación Municipal resolviendo sobre una cuestión relativa al escrito interpuesto.

Con fecha de 7 de mayo de 2014, mediante carta certificada se me comunica resolución de dicha alcaldía.

Que dada la libérrima interpretación efectuada en dicha resolución y la incongruencia entre lo que se solicita por parte del que suscribe y lo que se responde por parte del Ayuntamiento, contenida en la mentada resolución, puesto que entre otras cosas, en el punto b del resultando de la resolución se me dice que he solicitado y cito textualmente "(...) que de conformidad

con la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009, debe procederse a la adaptación a la Ley del convenio al no haberse iniciado su ejecución", siendo este extremo totalmente falso puesto que lo que digo es:

Que la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, establece la necesidad por mandato de la Ley de los convenios urbanísticos no ejecutados a su entrada en vigor por causa no imputable a la Administración. Consistiendo dicha ejecución, como mínimamente razonable el final de las obras de urbanización, no habiéndose siquiera iniciado dichas obras de urbanización. En esta línea dicha disposición transitoria establece la denuncia por ministerio de la referida ley 3/2009 de los convenios no adaptados a dicha norma. Mandato este de carácter imperativo y por tanto obligatorio para el Ayuntamiento al que me dirijo.

Insisto en presentar nuevamente el anterior escrito para que sea resuelto con congruencia conforme a lo que en él se contiene.

Por tanto el que suscribe ante VE comparece y nuevamente EXPONE:

Que son titulares propietarios de almacén agrícola en diseminados costero olivar, cuyo número de referencia catastral es: 001000900XM52D0001WL; Edificios Diseminados N° 0009, situado en la población de La Joyosa.

Que esta incluido dentro del convenio para el desarrollo del Plan Parcial Costero Olivar.

Que en relación a la ejecución de dicho convenio, del mencionado plan y sus circunstancias se pone de manifiesto que:

1°. Por lo que respecta a la regulación aplicable, en el momento de su publicación y aprobación municipal, y respecto al asunto que me concierne sobre: "INCUMPLIMIENTO INTEGRAL DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

PRIMERO. Que con fecha de 26 de abril de 2007 el ayuntamiento al que me dirijo, aprobó Acuerdo por el que se aprobaba definitivamente el Plan Parcial del ámbito de suelo urbanizable no delimitado "Costero Olivar", del Plar, General de Ordenación Urbana de La Joyosa, promovido por la mercantil "Activitat Industrial Lleidatana, S.L".

SEGUNDO. Que con fecha de 25 de julio de 2006 se aprobó convenio, publicado en el BOP de Zaragoza en fecha de 19 de julio de 2007, mediante el que se establecían ciertas condiciones en la ejecución de dicho plan.

TERCERO. Que el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el

que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su artículo 227 establece la caducidad del programa, por el incumplimiento por parte de los adjudicatarios de las obligaciones en la ejecución de los programas de actuación urbanística.

CUARTO. Que el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto en su artículo 48 regula la acción pública urbanística.

QUINTO. Que, por su parte, la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo en su artículo 10 establece la acción pública urbanística, declarando, al igual que el RD 3288/1978, que es aquella que sirve para exigir ante los órganos administrativos y la jurisdicción contencioso administrativa, mediante los correspondiente recursos o acciones, la observancia de la legislación y el planeamiento reguladores de la actividad urbanística.

SEXTO. Que siendo pública la acción urbanística, el reseñado artículo se convierte en habilitador de la legitimidad para el ejercicio de dicha acción por parte de los que suscriben.

SÉPTIMO. Que la Ley 5/1999 de 25 de marzo establece en su artículo 145 la responsabilidad de la junta de compensación frente al ayuntamiento por la completa urbanización de la unidad de ejecución y, en su caso de la edificación de los solares resultantes.

OCTAVO. La misma Ley de constante referencia 5/1999 establece la competencia del Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo para subrogarse en las competencias del Alcalde tras requerirle para su ejercicio, sin que en plazo de los DIEZ días siguientes se haya iniciado el oportuno procedimiento municipal.

NOVENO. Que la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo establece en su artículo 204 como infracciones graves el incumplimiento del planeamiento y la edificación

2º Por lo que respecta al régimen de derecho transitorio aplicable al asunto que me concierne: "INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

ÚNICO. Que la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, establece la necesidad por mandato de la Ley de los convenios urbanísticos no ejecutados a su entrada en vigor por causa no imputable a la Administración. Consistiendo dicha ejecución, como mínimamente razonable el final de las obras de urbanización, no habiéndose siquiera iniciado dichas obras de urbanización. En esta línea dicha disposición transitoria establece la denuncia por ministerio de la referida ley 3/2009 de los convenios no adaptados a dicha

norma. Mandato este de carácter imperativo y por tanto obligatorio para el Ayuntamiento al que me dirijo.

3º Por lo que respecta al régimen jurídico aplicable actualmente al asunto que me concierne: "INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

PRIMERO. El artículo 20 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, establece los derechos del ciudadano y dice textualmente:

Las Administraciones públicas orientarán su actuación urbanística a la consecución de los derechos constitucionales de los ciudadanos. Su garantía, reconocimiento, respeto y protección informarán el planeamiento y la gestión urbanística, promoviendo los siguientes derechos:

(....)

j) Al ejercicio de la acción pública conforme a lo establecido en esta Ley ante los órganos administrativos y la Jurisdicción Contencioso-administrativa, mediante los correspondientes recursos o acciones, para exigir la observancia de la legislación y el planeamiento reguladores de la actividad urbanística.

SEGUNDO. El artículo 72 de la Ley Urbanística de Aragón de 2009 establece la obligación de cumplimiento por parte de los particulares y la administración pública de las disposiciones establecida en planes, normas y ordenanzas municipales.

TERCERO. Por su parte el artículo 73 de la Ley Urbanística 3/2009, establece la inmediata ejecutividad de los planes urbanísticos una vez publicada su aprobación definitiva, de modo que desde el momento de su publicación la dilación indebida en su cumplimiento genera las consiguientes responsabilidades, tanto para la administración encargada de velar por el cumplimiento, como para la junta de compensación por su inactividad ejecutiva y de desarrollo del planeamiento urbanístico y del consiguiente convenio.

CUARTO. Que el artículo 76 de la mencionada Ley 3/2009 establece la vigencia indefinida, a su vez en ese mismo artículo se establece las consecuencias del grave incumplimiento en el ejercicio de competencias urbanísticas por parte del municipio interesado y su responsabilidad. ,

QUINTO. La responsabilidad de la junta de compensación viene determinada en el artículo 165 de la Ley 3/2009.

SEXTO. Que el artículo 190 establece la resolución de los programas de urbanización, los motivos por los que se puede resolver el contrato de ejecución y las consecuencias de dicha resolución.

SÉPTIMO. Que el artículo 269, para el caso de que el Alcalde no ejerza las competencias correspondientes a la Corporación Municipal en materia de urbanismo, establece la asignación en el ejercicio de dichas competencias a otros entes públicos, a los que se puede instar en base al

carácter público de la acción en materia de urbanismo su subrogación y ejecución del cumplimiento de la legalidad en materia urbanística.

4º Por lo que respecta a la responsabilidad generada por consecuencia del asunto que me concierne: "INCUMPLIMIENTO INTEGRO DE LO DISPUESTO EN EL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y SU CORRESPONDIENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN, ASÍ COMO LA INEJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y PERSISTENTE INACTIVIDAD DE LA MENCIONADA JUNTA DE COMPENSACIÓN".

PRIMERO. Que de acuerdo con lo determinado en el artículo 5 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad de la Administración Pública, procede indemnización por mal funcionamiento (inactividad total y absoluta) de la Administración.

SEGUNDO. Que con fecha de 20 de octubre de 2007, se otorga escritura de constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial Costero Olivar, ante el Sr notario D. J... M... B... G..., con nº de protocolo no 4517.

TERCERO. Que mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Zaragoza, adoptado en sesión de fecha 1 de febrero de 2008, relativo a la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se da cuenta de la Constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del sector «Costero Olivar», del Plan General de Ordenación Urbana de La Joyosa, y se efectúa la inscripción de la mencionada junta de compensación en el Libro Séptimo Folio 02v.

CUARTO: Que la reseñada inscripción supone la suspensión, por parte del Ayuntamiento al que me dirijo, en la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística, para el mantenimiento o reforma del mencionado inmueble, así como la imposibilidad de transmisión de la propiedad o arrendamiento.

QUINTO. Que la fecha de inscripción supone el dies a quo para el comienzo del cómputo a efectos de transcurso del tiempo en la ejecución de dicho plan parcial.

SEXTO. Que como consecuencia de la mencionada inactividad de la junta de compensación y de la suspensión de concesión de licencias e imposibilidad de transmisión de la propiedad o arrendamiento, hemos perdido varias oportunidades tanto de venta, como de alquiler del inmueble mencionado.

SÉPTIMO. Que como consecuencia del mencionado incumplimiento en la ejecución del convenio urbanístico, así como de los impedimentos, por su suspensión, en el otorgamiento de licencias municipales de obras, no se ha podido actuar en ejecución de obras para el ordinario mantenimiento del

inmueble. El reseñado inmueble, ha sufrido un grave deterioro de reparación costosa, generando daños en mi propiedad que paso a citar de forma sucinta: deterioro del revestimiento exterior perimetral de enlucido y cubrimiento de impermeabilización, grave deterioro de la techumbre del inmueble, grave deterioro del interior del inmueble por invasión de plagas urbanas de palomas por impedimento en el cierre del inmueble para evitar dicha invasión y anidamiento dichos daños están valorados en 60.000 €.

De dichos daños es responsable tanto el Ayuntamiento, por no cumplir con su deber de vigilancia de la legalidad urbanística y de protección de los intereses de los particulares afectados, al no instar la ejecución del plan urbanístico correspondiente, como la junta de compensación por el incumplimiento de dicho plan.

EL AYUNTAMIENTO, PUESTO QUE, UNA VEZ ADOPTADAS EN PLENO LAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES, A LA SUSPENSIÓN EN EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE OBRA, PARA EL MANTENIMIENTO Y MEJORA DEL INMUEBLE, NI EJERCIO SU DEBER DE VIGILANCIA EN LA EJECUCION DEL PLAN URBANISTICO CON LA DILIGENCIA DEBIDA, NI VELÓ POR LA PROTECCION DE LOS INTERESES DE LOS PARTICULARES AFECTADOS, POR LA IMPOSIBILIDAD DE MANTENER SUS PROPIEDADES EN PERFECTO ORDEN DE USO, IMPIDIENDO SU MANTENIMIENTO A LA PAR QUE TOLERANDO DILACIONES INDEBIDAS QUE, A FECHA DE HOY, CONTINUAN EN LA EJECUCION DEL PLAN.

La junta de compensación por la inejecución del plan urbanístico.

OCTAVO. El inmueble mencionado es propiedad de:

** Dña P... P.... L..., DNI 72..... W, con domicilio en C/ G. Adolfo Bécquer N13, portal 9, Bj A, Utebo 50180 (Zaragoza), propietaria en mitad del almacén y usufructuaria del resto.*

** D. [X], DNI 25.... W, con domicilio en la C/ G. Adolfo Bécque N 13, portal 9, Bj A, Utebo 50180 (Zaragoza), nudo propietario de 1/4 parte del mencionado almacén.*

** Dña M... T... B... P..., con domicilio en la C/ Burgos N 05, casa 4 de Casetas (Zaragoza), nudo propietario en 1/4 parte.*

** Dña C... P... B.... P..., con domicilio en la C/ Oviedo N° 5, 2º Dch, de Casetas (Zaragoza) nudo propietario en 1/4 parte.*

NOVENO. El que suscribe entiende que ha podido existir relación de causalidad entre el irregular funcionamiento tanto de la Corporación Municipal en su deber de velar por el cumplimiento de la legalidad en materia urbanística por falta de diligencia debida y total dejadez de ella, como de la junta de compensación por su irregular funcionamiento en la inejecución del plan parcial Costero Olivar, generando una responsabilidad patrimonial que asciende a un total de 60.000 euros.

Por todo lo anteriormente expuesto SOLICITO:

SOLICITO. Que se tenga por admitido el presente escrito, y en su virtud se acuerde por formulada reclamación sobre vulneración de la legalidad urbanística y de responsabilidad patrimonial de la Administración,

resuelva tomar las oportunas medidas tendentes al restablecimiento del orden jurídico perturbado, declarándose denunciado por ministerio de la Ley el convenio no ejecutado por inadaptación a la normativa posterior a su celebración o, de forma subsidiaria para el improbable caso de adaptación del convenio Plan Parcial Costero Olivar, sea resuelto el convenio celebrado entre el Ayuntamiento de La Joyosa y A... I... L.... por ejercicio, del que suscribe, de la acción pública de Urbanismo, procediendo a la reposición de la realidad física alterada, mediante la correspondiente indemnización por los daños sufridos consecuencia de la inactividad de la administración, y derivada de la responsabilidad patrimonial reclamada de 60.000 euros, y ADEMÁS:

PRIMERO. SEA DECLARADA LA DENUNCIA, POR MINISTERIO DE LA REFERIDA LEY 3/2009, DEL CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN JUNIO, DE URBANISMO DE ARAGON, PROCEDIENDO A LA DESCLASIFICACION DEL SUELO Y POSTERIOR CLASIFICACIÓN EN LA CATEGORÍA QUE CORRESPONDA.

SEGUNDO. Subsidiario de lo anterior y para el más que dudoso caso de que se hubiere llevado a cabo la adaptación señalada con anterioridad..

Que conforme a lo establecido en la anterior legislación urbanística de Aragón, así como en la actual Ley 3/2009 Urbanística de Aragón, de constante referencia, en concreto en sus artículos 20 (derechos del Ciudadano), 72 (obligaciones de cumplimiento), 73 (inmediatez ejecutiva sin dilaciones injustificadas ni indebidas de los convenios urbanísticos), 76 (consecuencias de incumplimiento de los convenios y programas urbanísticos) y 190, SEA RESUELTO EL CONVENIO CON LA JUNTA DE COMPENSACION POR PARTE DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LA JOYOSA, A INSTANCIA DEL QUE SUSCRIBE POR LEGITIMACIÓN ACTIVA, SEGÚN LA HABILITACIÓN PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN PÚBLICA URBANÍSTICA, CONTEMPLADA EN LA LEGISLACIÓN ANTERIORMENTE MERITADA (LEY URBANÍSTICA DE ARAGÓN DE 1999; ARTÍCULO 20 DE LA LEY 3/2009 DE URBANISMO DE ARAGÓN) Y RD REAL DECRETO 3288/1978, DE 25 DE AGOSTO EN SU ARTÍCULO 48.

TERCERO. Todo en la consideración de que el artículo 269 de la Ley 3/2009, Urbanística de Aragón, para el caso de que el Alcalde no ejerza las competencias correspondientes asignadas a la Corporación Municipal er materia de urbanismo, habilita y así se instará para el ejercicio subrogado al organismo público que corresponda, todo ello sin renuncia y consiguiente ejercicio de las acciones legales pertinentes.”

4.12.- Por Providencia de Alcaldía, de fecha 22-09-2014, se dispuso la emisión de informe por Asesoría Jurídica y por Secretaría del Ayuntamiento, en relación con la precedente solicitud.

4.13.- En fecha 8-10-2014 se emitió Informe de Asesoría Jurídica, suscrito por el Sr. P... G..., en el que se hacía constar :

"INFORME RELATIVO A LA SOLICITUD DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014 POR LA QUE SE REITERA LA PETICIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LOS PROMOTORES DEL PLAN PARCIAL COSTERO OLIVAR Y EL AYUNTAMIENTO DE LA JOYOSA.

ANTECEDENTES

1.- D. [X] presentó con fecha 10 de marzo de 2014, un escrito por el que solicitaba que se acordara la resolución del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de la Joyosa y A... I.... L..., la reposición "de la realidad física alterada, así como la correspondiente indemnización por los daños sufridos consecuencia de la Administración y derivada de la responsabilidad patrimonial reclamada de 60.000 €".

2.- Con fecha 20 de marzo de 2014 la asesoría jurídica del Ayuntamiento emitió informe sobre las cuestiones planteadas en el escrito.

3.- Que el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el 29 de Abril de 2014 acordó desestimar la petición de Don [X] en cuanto a la solicitud de resolución del Convenio y mediante Resolución de Alcaldía Presidencia de 30 de Abril del 2014 en cuanto a la solicitud de responsabilidad.

4.- Que dichas Resoluciones fue notificadas con fecha de salida 30 de Abril de 2014 y recibidas el día 7 de mayo de 2014.

5.- Que con fecha 17 de Septiembre de 2014 D. [X] presentó escrito reiterando su solicitud por entender que no se había contestado adecuadamente su anterior escrito.

1.- Contenido de la reclamación.

Mediante el escrito de 19 de Septiembre de 2014 el interesado reitera solicitud presentada con fecha 10 de marzo de 2014, que fue desestimada por Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada con fecha 29 de Abril de 2014. El contenido del escrito constituye una reproducción literal del escrito presentado con fecha 10 de marzo de 2014 tanto en lo que se refiere a los argumentos que desarrolla como al suplico del escrito. La única variación se encuentra en la introducción del escrito que explica el motivo de esta reiteración y que justifica en la falta de una respuesta adecuada a su escrito de 10 de marzo de 2014.

En concreto, el interesado atribuye a la Resolución municipal un carácter incongruente. Es en su opinión la "libérrima interpretación" de sus peticiones lo que le insta "en presentar nuevamente el anterior escrito para que sea resuelto con conciencia conforme a lo que en él se contiene" y a reproducir de forma literal el contenido del escrito de 10 de Marzo de 2014. Concreta el interesado tal incongruencia en el inexacto resumen de una de sus peticiones que la Resolución recoge a modo de resumen de las alegaciones desarrolladas por el interesado. En concreto, señala y aclara

que en su escrito no solicitaba la adaptación del Convenio sino la denuncia por ministerio de la Ley del Convenio como consecuencia de la aplicación de la disposición transitoria decimocuarta de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de urbanismo de Aragón.

2.- Naturaleza del escrito de la nueva petición.

La primera cuestión que suscita el escrito presentado es su naturaleza jurídica dado que, por una parte, muestra su desacuerdo con la Resolución municipal de 29 de Abril de 2014 al considerarla incongruente y, por otra parte, reproduce literalmente el escrito de 10 de marzo de 2014 que la citada resolución municipal de 29 de Abril de 2014 desestimó.

De esta manera, su contenido tiene un doble alcance: a) En la medida en que considera incongruente la contestación recibida está cuestionando la propia resolución municipal lo que en cuanto tal desacuerdo supone una impugnación implícita del acuerdo municipal; b) Pero, a su vez, el escrito reproduce el contenido de su escrito anterior en idénticos términos pues, como se ha indicado, excepto un párrafo introductorio inicial el resto es literal reproducción del escrito de 10 de marzo de 2014.

Este doble propósito exige analizar el escrito desde un punto de vista formal bajo una doble perspectiva: como recurso implícito contra el acuerdo y como reproducción de la petición anterior. Y en ambos casos concurre un motivo formal de inadmisibilidad como veremos a continuación.

a) En cuanto escrito que muestra su disconformidad con el acuerdo municipal de 29 de Abril de 2014, es decir en cuanto impugnación o recurso, el escrito se encontraría fuera de plazo y por tanto extemporáneo.

En este sentido, interesa recordar que la Resolución municipal por la que se desestimó su petición de 10 de marzo de 2014, agotaba la vía administrativa y era susceptible de recurso de reposición en el plazo de un mes, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJA-PAC).

En concreto, el artículo 116 LRJA-PAC citado, señala que "los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurrida potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo".

Por su parte, el artículo 117 LRJA-PAC, señala que el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso.

Pues bien, el escrito fue presentado el 19 de septiembre del mismo año, y dado que el acuerdo municipal había sido adoptado con fecha 29 de abril de 2014, y notificado al interesado el día 7 de mayo de 2014 en dicha fecha había transcurrido el plazo para interponer el recurso de reposición que había finalizado el día 7 de Junio de 2014.

Por otra parte, dado que el recurso de reposición tiene un carácter

potestativo, dicha resolución también era susceptible de recurso directo ante la jurisdicción contencioso administrativo. Pues bien, bien también el plazo de este recurso habría transcurrido ya que el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, señala que "el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será de dos meses contados desde el día siguiente al dela notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, si fuera expreso".

Por tanto, también el plazo del recurso para interponer el recurso contencioso administrativo había finalizado -el día 7 de Julio de 2014- por lo que el escrito, en cuanto que cuestiona el acuerdo municipal, resulta formalmente inadmisibile por extemporáneo.

b) En segundo lugar, el escrito, en cuanto reproducción literal del escrito de 10 de marzo de 2014, tampoco puede formalmente admitirse dado que en términos jurídicos no cabe reproducir de forma sucesiva peticiones idénticas previas. En este sentido, cabe recordar la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, que ha venido a cerrar el paso a la posibilidad de reproducir peticiones en vía administrativa sucesivamente.

Cabe citar en este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 23 de septiembre de 1999, al inadmitir un recurso en relación con una petición (una licencia) que era reproducción de otra anterior, señalando que "la reiteración sólo es posible cuando cambia alguno de los elementos subjetivos, objetivos o normativos de la solicitud, pero no cuando estos son los mismos, pues en tal caso razones de seguridad jurídica, que es un valor consagrado en la Constitución Española (artículo 9-3), avalan la imposibilidad de posteriores solicitudes idénticas, que podrían reproducirse de contrario indefinidamente".

En este caso, tal como se ha indicado excepto el párrafo introductorio el escrito es reproducción literal tanto en cuanto al desarrollo argumental como al suplico del escrito resultan idénticos. En efecto, tanto en el escrito de 10 de marzo de 2014 como en el escrito del 19 de septiembre del mismo año que ahora se examina reproducen contenidos idénticos por lo que no procede entrar a analizar el fondo de la cuestión que plantea, al constituir una solicitud que es reproducción de otra anterior que ha sido contestada y no impugnada en plazo.

En consecuencia desde un punto de vista formal no procede entrar en el fondo del asunto que plantea el escrito ya que concurre una causa de inadmisibilidad tanto se analice como recurso implícito contra el acuerdo municipal de 29 de Abril de 2014 como se considere como nueva petición por su carácter de reiteración de unan petición anterior.

3.- Puntualización en relación con la incongruencia alegada.

En todo caso, más allá de las cuestiones formales que impiden un examen sobre el fondo, cabe señalar en relación con la nueva cuestión que plantea que, a entender del Letrado que suscribe, en modo alguno concurre

la incongruencia alegada.

Por una parte, la Resolución municipal contesta de forma pormenorizada las cuestiones que planteó en el Suplico del presentado con fecha 10 de marzo de 2014, es decir, la denuncia del Convenio por ministerio de la Ley, la resolución del Convenio, y la responsabilidad patrimonial procediendo a la restitución del orden físico vulnerado.

Dichas peticiones fueron desestimadas de forma motivada por la Resolución municipal por entender que no concurre la causa de denuncia del Convenio prevista en la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009 entonces vigente, al no concurrir las circunstancias que obligaban a su adaptación a la nueva Ley; por otra parte señala la Resolución que no se apreciaba un incumplimiento de los plazos del Convenio tal como indica el reclamante. Y, por último, la Resolución tampoco aprecia incumplimiento de los plazos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana ya que no establecía ningún plazo para este Sector por lo que por lo que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 3/2009 entonces vigente ni siquiera se consideraba que concurría el presupuesto fáctico necesario que habilitaría al Ayuntamiento para proceder a su desclasificación.

La Resolución impugnada también desestimaba la indemnización por daños y perjuicios por la falta de desarrollo por entender que no cabe ni siquiera considerar que se ha producido un daño al conllevar una situación indefinida de fuera de ordenación ya que dicha situación no hubiera resultado distinta en caso de haberse mantenido inicial clasificación como suelo urbanizable no delimitado.

Frente al examen en detalle de las alegaciones de su primer escrito, en el escrito de 17 de Septiembre se limita a atribuir incongruencia a la desestimación sin otra concreción que el error detectado en el resumen de los argumentos que recoge la resolución en su parte introductoria ya que le atribuye como motivo de impugnación la no adaptación del Convenio a la nueva Ley cuando lo que solicita es su resolución.

Pues bien, sobre esta cuestión conviene aclarar que del análisis argumental que la resolución recoge se infiere sin lugar a dudas que en el desarrollo de los argumentos analiza su petición en los adecuados términos expuestos por el propio interesado. En concreto, la Resolución aclara que la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009, no recoge un supuesto de pérdida de eficacia lo es en caso de que resultando necesaria su adaptación a la Ley esta adaptación no se hubiera llevado a cabo. En concreto, la Resolución dedica un apartado Adecuación del convenio al régimen establecido en la ley 3/2009, de 17 de junio que a continuación se reproduce:

Como consecuencia de este nuevo régimen jurídico, la Disposición Transitoria Decimocuarta de la Ley 3/2009, señala que deberán adaptarse a lo establecido en esta Ley los convenios urbanísticos no ejecutados a su entrada en vigor por causa no imputable a la Administración.

Adaptación, que la Ley concreta de conformidad con los nuevas

garantías procedimentales en la sumisión a información pública del convenio revisado por plazo no inferior a veinte días, y su posterior ratificación por parte del órgano administrativo competente.

Por último, la falta de adecuación a estas garantías procedimentales conlleva su pérdida de eficacia jurídica. Señala, en concreto, la Ley que "los convenios urbanísticos que, debiendo serlo, no sean adaptados a lo establecido en esta Ley en el plazo de seis meses tras su entrada en vigor se considerarán denunciados por ministerio de la Ley y carecerán de toda fuerza vinculante para las partes."

Pero, como hemos visto en los antecedentes, el presente convenio fue objeto de publicidad a través de su inserción en el Boletín Oficial correspondiente y sometido a información pública; y por otra parte, su contenido relativo a la garantía de la ejecución de las obras exteriores fue conocido como parte de las condiciones de aprobación del Plan Parcial por la Comisión Provincial. Por tanto, las garantías que la nueva Ley exige de los Convenios fueron respetados en la tramitación de este Convenio. En efecto, la Ley no conlleva una exigencia o una garantía que no hubieses sido ya incorporada al procedimiento anterior tanto a la lo que la publicidad se refiere como al control de la Comunidad Autónoma. Pero, además, la eventual resolución de este Convenio dejaría al Plan Parcial precisamente sin la garantía de su viabilidad.

De ello se infiere que la Resolución es plenamente congruente con su petición y argumentación, y contesta en términos que por otra parte en la nueva petición en modo alguno se cuestiona.

Por lo que se refiere al resto del escrito dado que es reproducción del anterior el Letrado suscribiente se remite a su informe de fecha 20 de Marzo de 2014 por aporta ningún dato adicional a los motivos examinados en su momento.

No obstante VI. decidirá lo que considere más conveniente para los intereses municipales."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En relación con la primera solicitud presentada al Ayuntamiento de La Joyosa, en fecha 10 de marzo de 2014, la tramitación administrativa del Expediente fue, a juicio de esta Institución, conforme a las normas procedimentales de aplicación, y el interesado fue oportunamente notificado de las dos resoluciones adoptadas, la primera de ellas, por acuerdo plenario municipal de fecha 29-04-2014, desestimando la solicitud de resolución del convenio de Planeamiento del Sector Costero Olivar y la desclasificación del suelo incluido en el citado Sector; y la segunda, por Resolución de Alcaldía, de fecha 30-04-2014, desestimando la reclamación de responsabilidad patrimonial. Adoptadas ambas resoluciones por los órganos con competencia reconocida para ello, y con fundamentación en los Informes jurídicos que obran en expediente y arriba reproducidos, al no

haber sido recurridas ninguna de ellas, en el plazo dado al efecto, ambas resoluciones devinieron firmes, y esta Institución nada tiene que objetar a lo actuado por el Ayuntamiento.

SEGUNDA.- En cuanto a la segunda de las solicitudes, sobre el mismo asunto, pero presentada en fecha 17-09-2014, por Providencia de Alcaldía se dio trámite a la misma, solicitando informe jurídico, que igualmente consta ya emitido, en fecha 8-10-2014, en la copia del expediente remitido, sin que, al parecer se haya adoptado todavía resolución, a la vista del mismo, por lo que, transcurridos seis meses desde su entrada en registro, procede, por nuestra parte, recomendar al Ayuntamiento la adopción de resolución expresa, en los términos que considere procedentes conforme a Derecho, y notificar dicha resolución al interesado, con ofrecimiento de los recursos procedentes, conforme a lo establecido en art. 42 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.

En todo caso, esta Institución debe reconocer que dicha resolución ha de ser tan solo a efectos formales de cierre del procedimiento, puesto que si la solicitud presentada en fecha 17-09-2014, tal y como se analiza en el Informe jurídico emitido en fecha 8-10-2014, se considerase como recurso contra las resoluciones adoptadas en fechas 29-04-2014 (por acuerdo plenario), y 30-04-2014 (por Resolución de Alcaldía), la resolución a adoptar no podría ser otra que la inadmisión de la misma por extemporánea, y a la misma conclusión procede llegar por volver a repetir solicitud sobre la que ya constan adoptadas resoluciones firmes.

TERCERA.- Dicho lo anterior, no podemos tampoco dejar de reconocer que el incumplimiento de los plazos fijados por el Plan Parcial, que se admite en el Informe jurídico emitido en fecha 20 de marzo de 2014, y, consecuentemente, en Consideraciones del Acuerdo plenario adoptado en fecha 29 de abril de 2014, y Resolución de Alcaldía de fecha 30 de abril de 2014, faculta al Ayuntamiento para sustituir el sistema de actuación, de oficio o a instancia de parte y conforme al procedimiento de aprobación de los estudios de detalle, a tenor de lo dispuesto en art. 122.2 del Decreto Legislativo 1/2014, y en consecuencia, consideramos procedente sugerir al Ayuntamiento estudie la conveniencia de tramitar el cambio de sistema de actuación para el desarrollo del Sector “Costero Olivar”.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito :

PRIMERO.- Formular RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO de LA JOYOSA, para que, atendiendo a la segunda de las consideraciones precedentes, se adopte resolución expresa sobre la solicitud presentada en fecha 17-09-2014, en los términos que considere procedentes conforme a Derecho, y se notifique dicha resolución al interesado, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

SEGUNDO.- Formular SUGERENCIA FORMAL al mismo Ayuntamiento, para que, al amparo de lo previsto en art. 122.2 del Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se estudie la conveniencia de tramitar el cambio de sistema de actuación para el desarrollo del Sector "Costero Olivar", justificado en el incumplimiento de plazos previsto en Plan Parcial de dicho Sector.

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 19 de marzo de 2015

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE