

Expte.

DI-721/2014-10

**Ilmo. Sr. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE TERUEL
PLAZA DE LA CATEDRAL, 1
44071 TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 4 de abril de 2014 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“Son propietarios de una parcela que el Ayuntamiento expropió para la construcción de la Ronda de Barrios, a cambio de un Convenio urbanístico que les permitía edificar en suelo urbano.

Los hechos se remontan a 2006. Han pasado distintas Corporaciones y todavía no se ha firmado el Convenio.

Los propietarios lindantes que han recurrido les han pagado a 13 €/m² y a ellos que no han recurrido y han seguido las indicaciones municipales les pagan 48 céntimos €/m²

Lo que reclaman es el cumplimiento del Convenio Urbanístico propuesto o una permuta con otro solar, o el pago en las mismas condiciones que al resto de los colindantes que han recurrido.”

Y en documento expositivo presentado a esta Institución, en audiencia dada a sus presentadores, se manifestaba :

“1.-En escrito de fecha 28 de noviembre de 2006 (fecha de salida 7-dic-2006), expediente 1.115/2004, por parte del Ayuntamiento se me notificó la cantidad de terreno que se me expropiaba de esta parcela y que se estableció en 3.107,87 m² (cantidad superior a la real y que está pendiente de reversión), además de los metros de vallado y murete de hormigón (murete que por error se asignó a la parcela número 12 Polígono 30 y finca número de orden 9 en proyecto Vía de Conexión de Barrios).

2.-Siguiendo las indicaciones de la Corporación Municipal, para evitar la gravosa expropiación para esta parte y el desembolso económico para el Consistorio, se presentó por esta parte la propuesta de un Convenio Urbanístico de fecha 22 de diciembre de 2005 (sin tener conocimiento de los

metros que realmente se iban a expropiar, por culpa de los abundantes errores en el proyecto de la Vía de Conexión de Barrios). A la vista de la procedencia del Convenio se le asignó el número de expediente (núm. 1.520/2006). Esta parte también propuso como solución a la expropiación, la permuta del terreno expropiado por otro de iguales características.

3.-Con fecha 22 de enero de 2008, (expediente núm 1.524/2006 GU) el Ayuntamiento nos presentó a todos los afectados por la construcción de la Ronda una propuesta de Convenio Urbanístico, demostrando de forma fehaciente el interés de la Corporación por llevar adelante la solución a la injusta expropiación de la Vía de conexión de Barrios. Esta parte contestó a dicha propuesta con fecha 5 de febrero de 2008 manifestando nuestro acuerdo con la misma, así como nuestra voluntad de continuar con el proceso indicado por el Ayuntamiento para resolver la expropiación sin acudir a los Tribunales.

4.-El 28 de diciembre de 2012 se publicó (BOP) la relación de los propietarios que han resultado expropiados de sus bienes y derechos para la construcción de la Vía Perimetral de Barrios de Teruel. En ella se abona el metro cuadrado de expropiación, de terrenos iguales al presente, a 13,93 €. En dicha valoración se aprecia un grave perjuicio por la diferencia de valoración de la parcela que nos ocupa.

5.-Esta parte como ha quedado demostrado siempre ha actuado de buena fe. No se ha actuado ante los Tribunales de superior instancia, por estar expectante de la solución propuesta por las diferentes Corporaciones Municipales (extrajudicial paccionada) vía Convenio urbanístico como continuación de lo expuesto en el punto 2 de este escrito.

Por todo ello, le ROGAMOS:

.-Inste a la Corporación a que continúe con el Convenio presentado y aceptado. O caso de que se abandonase el criterio del Convenio, se abone el terreno expropiado según lo dictado por el Tribunal superior de Justicia, el valor de lo expropiado y que asciende según el cuadro explícito a (50.396,27€).

	<u>Cantidad</u>	<u>Importe</u>	
Superficie	3.107'87 m2	13'98 €/m2	43.448'02 €
Vallado	204 m	18 €/m	3.672'00 €
Valla alambrada			
sobre murete	15'82 m	55'40 €/m	
			876'43 €
Subtotal			47.996'45 €
Premio de afección 5%			2.399'82 €
TOTAL			50.396'27 €

No proceder a este abono supone daños y perjuicios a esta parte, que siempre ha actuado de acuerdo con la voluntad demostrada de la Corporación.

Se acompaña:

.-Copia del PGOU de 1985 para visualización de la situación de la parcela.

.-Copia del Convenio Urbanístico y del plano propuesto por el Ayuntamiento de fecha 22 de enero de 2008 número de expediente asignado 1.524/2006GU."

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

1.- Con fecha 10-04-2014 (R.S. nº 4507, de 15-04-2014) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de TERUEL sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de los Servicios municipales competentes, en relación con lo expuesto en queja, y con las actuaciones realizadas y resoluciones adoptadas en Expedientes 1520/2006-GU, 1524/2006-GU, y 1594/2006-GU, de los que rogamos se nos remitan copias compulsadas.

2.- En fecha 7-05-2014 recibimos informe de la técnico de la Unidad de Planeamiento y Gestión, de Gerencia de Urbanismo, fechado en 30-04-2014, se decía :

"Despachando el traslado de fecha 24 de abril de 2014 proveniente de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Teruel, referido a la solicitud de información por el Justicia de Aragón en relación a la queja sobre actuación municipal en expropiación de parcela en paraje "El Planuzar" para Ronda de conexión de Barrios, con fecha de entrada en el Excmo. Ayuntamiento de Teruel el 15 de abril de 2014, del Justicia de Aragón (expte. DI-721/2014-10) por la que se solicita se informe, respecto a las siguientes cuestiones de competencia de la presente Unidad Administrativa de Planeamiento y Gestión:

" 1.- Informe de los Servicios municipales competentes, en relación con lo expuesto en queja, y con las actuaciones realizadas y resoluciones adoptadas en Expedientes 1520/2006-GU, 1524/2006-GU y 1594/2006-GU, de los que rogamos se nos remitan copias compulsadas ".

En relación a las cuestiones planteadas referidas a las actuaciones realizadas y resoluciones adoptadas, se indica lo siguiente:

- En relación al expediente 1520/2006-GU, iniciado con fecha 22 de diciembre de 2005, a instancia de D. [X] y D. [P], los cuales presentaron ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel, una propuesta de Convenio Urbanístico relacionado con el expediente expropiatorio número 1115/2004 "Vía Conexión de Barrios" del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, reiterada en fecha 16 de octubre de 2006, para su estudio y consideración por dicha Administración.

Se indica a éste respecto que a través de comunicación de fecha 30 de abril de 2014,- que se adjunta al presente informe- se informa a los interesados en el mismo del archivo de expediente por causa de inadmisión a trámite, por las causas que se motivan en la misma.

- En relación al expediente 1524/2006-GU, se indica que no obra en los archivos municipales ningún expediente abierto con dicho número relacionado con la tramitación de Convenios Urbanísticos en dicho ámbito, por lo tanto, se considera que ha debido existir un error en la transcripción de la numeración del expediente.

- En relación al expediente 1594/2006-GU, iniciado con fecha 21 de noviembre de 2006, a instancia de Dña. [IGM], en nombre de varios propietarios, presentando ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel, una propuesta de Convenio Urbanístico relacionado con el expediente expropiatorio número 1115/2004 "Vía Conexión de Barrios" del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, para su estudio y consideración por dicha Administración.

Al igual que en el expediente anterior (1524/2006-GU), se indica a éste respecto que a través de comunicación de fecha 30 de abril de 2014,- que se adjunta al presente informe- se informa a los interesados en el mismo del archivo de expediente por causa de inadmisión a trámite, por las causas que se motivan en la misma.

- Igualmente, se están preparando las copias compulsadas solicitadas de los expedientes números 1520/20006-GU y 1594/2006-GU que serán enviadas directamente desde la presente Unidad Administrativa de Planeamiento y Gestión al Justicia de Aragón, a la mayor brevedad.

Así se hace constar a los efectos oportunos."

En copia adjunta remitida, fechada en 30-04-2014, de la Comunicación de archivo de expediente por causa de inadmisión a trámite.

Convenio de Planeamiento Afectado por la Vía Perimetral de Barrios del PGOU de Teruel. (Expte. 1520/2006), se hacía constar :

“Primero.- Con fecha 22 de diciembre de 2005, por parte de D. [X] y D. [P], se presenta ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel, una propuesta de Convenio Urbanístico relacionado con el expediente expropiatorio número 1115/2004 "Vía Conexión de Barrios" del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, reiterada en fecha 16 de octubre de 2006, para su estudio y consideración por dicha Administración.

Segundo.- Con ocasión de la tramitación de la expropiación de los terrenos precisos para la ejecución de la Avda. Conexión de Barrios de Teruel de un segundo expediente expropiatorio (expte. Número 1.300/2010-GU), algunos de los interesados afectados han formulado escritos ante la Gerencia Municipal de Urbanismo a través de los que solicitan información acerca de la tramitación de los expedientes de Convenios Urbanísticos de Planeamiento iniciados y si dicha tramitación se va a llevar a cabo. Los expedientes relacionados, entre los que se encuentra el presente, son los siguientes: núm. 1.166/2003, núm. 1.358/2005, núm. 1.520/2006 y núm. 1.594/2006.

Tercero.- Con fecha 15 de abril de 2014, el Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel emite informe del siguiente tenor literal:

"OBJETO:

Es objeto del informe la solicitud del interesado de fecha 22.12.2005 instando convenio urbanístico adjuntando propuesta del mismo.

No habiendo obtenido respuesta en fecha 16.10.2006 se reitera solicitud.

En fecha 2.11.2006 se solicitó informe al Arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Gestión sin que se haya emitido el mismo.

En fecha 3 de abril de 2014 se solicita informe a esta Unidad Técnica de Urbanismo con ocasión de la tramitación de la expropiación de los terrenos para la ejecución de la Vía Perimetral de Barrios de Teruel en los exptes. n.º.: 1.115/2004 y 1.300/2010-GU.

INFORME:

La propuesta de convenio señala como principal objeto:

"la reparcelación de la finca núm. 12 (número asignado en el proyecto constructivo) afectada por la construcción de la Ronda de Barrios, y la obtención de terrenos para la construcción de esta Ronda de Teruel y la compensación por dicha actuación".

Del texto de la propuesta se desprenden las siguientes obligaciones:

De los propietarios

"1.- Cesión por parte de los propietarios de la parcela, de la superficie ocupada por la construcción de la Ronda sin costes.

3.- Los propietarios se comprometen a sufragar la parte proporcional de los costes por la realización de la calle proyectada en su lindero oeste."

Del Ayuntamiento:

"2.- El Ayuntamiento establecerá la superficie restante de la ocupación como suelo urbanizable residente extensivo con una profundidad máxima de 12, metros a contar desde la línea de la calle prevista en su lado oeste y con volúmenes de construcción análogos a los de sus lindes urbanos actuales."

Clasificación y Calificación urbanística.-

En la fecha de la solicitud.-

Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana afectante al trazado de la Vía de Conexión de Barrios o también denominada Vía Perimetral de Barrios aprobada definitivamente el 28.01.2003.

Según el Plan General de Ordenación Urbana los terrenos se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable Especial. La franja de parcela afectada por la Vía Perimetral de Barrios se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable Especial y calificación de Sistema General de Comunicaciones.

Actualmente mantienen la misma clasificación y calificación con la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana Sistemas Generales de Vía Perimetral de Barrios.

Sobre la procedencia de convenio urbanístico.-

La Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón (en adelante LUA) regula los convenios urbanísticos en sus artículos 106 a 108.

De la propuesta del interesado se desprende en resumen que conlleva la necesidad de modificación del planeamiento general con reclasificación del suelo y la exigencia de una determinada ordenación urbanística.

El objeto de la solicitud no tiene encaje dentro de un convenio urbanístico dado que la plenitud de la potestad municipal de planeamiento no puede quedar condicionada en modo alguno por estipulaciones del convenio como señala el art. 107.4 de la LUA, y entre las que se encontrarían las que se estipulan.

Por reiterada jurisprudencia se ha señalado que mediante convenio

urbanístico los particulares carecen del derecho a exigir una modificación del planeamiento y tampoco una determinada ordenación urbanística. Igualmente por vía contractual tampoco puede condicionarse o comprometerse el ejercicio de la potestad de planeamiento.

Por otra parte, los terrenos afectados por el trazado de la Vía Perimetral de Barrios se han incluido en los expedientes de expropiación citados.

CONCLUSION:

En consecuencia, considero que procede la inadmisión a trámite del convenio urbanístico."

Cuarto.- Por otra parte, tal y como ya se advirtió en la contestación a las alegaciones formuladas en el seno del expediente expropiatorio 1300/2010-GU, con carácter general, no ha habido pronunciamiento expreso sobre las peticiones de permuta o convenio urbanístico como mecanismos para viabilizar el pago del justiprecio de la expropiación; éstos mecanismos vienen legalmente previstos y podrán emplearse en función de las circunstancias y de la conveniencia al interés público. No obstante se indica que la tramitación de nuevos convenios urbanísticos de planeamiento ha de ser tomada con la debida cautela al suponer una reclasificación de suelo en demasía en muchas ocasiones con carácter de irracionalidad urbanística. Por lo tanto, la vía convencional no deja de ser una opción absolutamente excepcional a las reclasificaciones de suelo no urbanizable debiendo acompañarse de la revisión del Plan General cuando alteren las condiciones de planeamiento o supongan un impacto territorial significativo.

Como bien indica acertadamente en su informe el Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo, en reiteradas ocasiones, la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón (en adelante LUA) regula los convenios urbanísticos en sus artículos 106 a 108. La plenitud de la potestad municipal de planeamiento no puede quedar condicionada en modo alguno por estipulaciones del convenio como señala el art. 107.4 de la LUA.

Tampoco la sustitución de pago del justiprecio por "derechos edificatorios" en la actualidad es viable mediante un convenio de gestión urbanística por cuanto, a falta de planeamiento urbanístico de desarrollo del sector donde se encuentran incluidos los terrenos no es viable su obtención con el trámite del procedimiento del artículo 192 b) de la LUA, habida cuenta que según el artículo 29 de la LTJA, a los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado (suelo urbanizable no delimitado según LUA), en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial es de aplicación el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico. En consecuencia, el suelo urbanizable no programado carece de aprovechamiento urbanístico.

Por lo tanto, las iniciales propuestas de convenios urbanísticos a las

que algunos de los alegantes en dicho expediente expropiatorio, hacen referencia acabarán sin llegar a término por las circunstancias expuestas; no obstante, en el seno de los expedientes administrativos correspondientes en los que las mismas fueron propuestas se notificará individualizadamente a los interesados sobre su resolución y archivo, como, de hecho,- ya se ha realizado con alguno de los convenios propuestos.

Quinto.- De conformidad con lo anterior, procede el archivo del expediente número 1520/2006-GU, y se le comunica dicha actuación para su conocimiento y efectos.

Y en copia adjunta remitida, también fechada en 30-04-2014, de la Comunicación de archivo de expediente por causa de inadmisión a trámite. Convenio de Planeamiento Afectado por la Vía Perimetral de Barrios del PGOU de Teruel. (Expte. 1594/2006), se hacía constar :

“Primero.- Con fecha 21 de noviembre de 2006, por parte de Dña. [IGM], en nombre de varios propietarios, se presenta ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel, una propuesta de Convenio Urbanístico relacionado con el expediente expropiatorio número 1115/2004 "Vía Conexión de Barrios" del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel, para su estudio y consideración por dicha Administración.

Segundo.- Con ocasión de la tramitación de la expropiación de los terrenos precisos para la ejecución de la Avda. Conexión de Barrios de Teruel de un segundo expediente expropiatorio (expte. Número 1.300/2010-GU), algunos de los interesados afectados han formulado escritos ante la Gerencia Municipal de Urbanismo a través de los que solicitan información acerca de la tramitación de los expedientes de Convenios Urbanísticos de Planeamiento iniciados y si dicha tramitación se va a llevar a cabo. Los expedientes relacionados, entre los que se encuentra el presente, son los siguientes: núm. 1.166/2003, núm. 1.358/2005, núm. 1.520/2006 y núm. 1.594/2006.

Tercero.- Con fecha 16 de abril de 2014, el Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel emite informe del siguiente tenor literal:

"OBJETO:

Es objeto del informe la solicitud del interesado de fecha 21.11.2006 instando convenio urbanístico adjuntando propuesta del mismo.

En fecha 22.11.2006 se solicita informe al Arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Gestión sin que se haya emitido el mismo.

En fecha 17.01.2007 el interesado aporta ampliación de documentación.

En fecha 19.01.2007 se solicita informe al Arquitecto de la Unidad de Planeamiento y Gestión sin que se haya emitido el mismo.

En fecha 26.12.2007 el interesado aporta ampliación de documentación.

En fecha 3 de abril de 2014 se solicita informe a esta Unidad Técnica de Urbanismo con ocasión de la tramitación de la expropiación de los terrenos para la ejecución de la Vía Perimetral de Barrios de Teruel en los exptes. n.º.: 1.115/2004 y 1.300/2010-GU.

INFORME:

1.- El objeto de la propuesta de convenio se resume en:

El Ayuntamiento asumiría la formulación y se comprometería a la tramitación de la modificación del planeamiento general y del planeamiento de desarrollo en los siguientes términos:

- A través de la modificación del Plan General cambiar la actual clasificación urbanística de suelo no urbanizable especialmente protegido a suelo urbanizable delimitado y establecer la ordenación pormenorizada de varios sectores, en los terrenos situados entre el límite de la Vía Perimetral y el suelo urbano ("borde de la ciudad").

- Contratación de la asistencia técnica para la redacción de la modificación del planeamiento en el plazo de tres meses desde la aprobación del convenio y entrega para la aprobación inicial en plazo no superior a nueve meses.

- Establecer como determinaciones urbanísticas una edificabilidad mínima 0,452 m²/m² y el resto de condiciones de aprovechamiento urbanístico cumpliendo los límites máximos actualmente existentes en el Plan General.

- Establecer para los terrenos a expropiar para la ejecución de la Vía Perimetral a los efectos de pago del justiprecio, un aprovechamiento del 90 % del aprovechamiento medio de los nuevos sectores de suelo urbanizable delimitado, aceptando los propietarios la adjudicación del aprovechamiento dentro del ámbito de los nuevos sectores que se delimiten.

- Establecer en relación con la obtención del Sistema General "G" denominado "Parque del Planuzar o Jardín de las Arquetas" a efectos de determinación del justiprecio el mismo aprovechamiento anterior.

Clasificación y Calificación urbanística.-

En la fecha de la solicitud.-

Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana afectante al trazado de la Vía de Conexión de Barrios o también denominada Vía Perimetral de Barrios aprobada definitivamente el 28.01.2003.

Según el Plan General de Ordenación Urbana los terrenos se encuentran clasificados: parte como Suelo No Urbanizable Especial, parte como suelo no urbanizable normal o genérico, parte como suelo no

urbanizable zona cerámicas. La franja de parcela afectada por la Vía Perimetral de Barrios se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable Especial y calificación de Sistema General de Comunicaciones.

Actualmente mantienen la misma clasificación y calificación con la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana Sistemas Generales de Vía Perimetral de Barrios.

Sobre la procedencia de convenio urbanístico,-

La Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón (en adelante LUA) regula los convenios urbanísticos en sus artículos 106 a 108.

De la propuesta del interesado se desprende en resumen que conlleva la necesidad de modificación del planeamiento general con reclasificación del suelo, predetermina un modelo de evolución urbana y ocupación del territorio y la exigencia de una determinada ordenación urbanística. Procede además señalar que la envergadura de la propuesta supera con creces el objeto de una mera modificación puntual y afecta al actual modelo de evolución urbana y ocupación del territorio del vigente Plan General.

El objeto de la solicitud no tiene encaje dentro de un convenio urbanístico dado que la plenitud de la potestad municipal de planeamiento no puede quedar condicionada en modo alguno por estipulaciones del convenio como señala el art. 107.4 de la LUA, y entre las que se encontrarían las que se estipulan.

Por reiterada jurisprudencia se ha señalado que mediante convenio urbanístico los particulares carecen del derecho a exigir una modificación del planeamiento y tampoco una determinada ordenación urbanística. Igualmente por vía contractual tampoco puede condicionarse o comprometerse el ejercicio de la potestad de planeamiento.

Por otra parte, los terrenos afectados por el trazado de la Vía Perimetral de Barrios se han incluido en los expedientes de expropiación citados.

En consecuencia, considero que procede la inadmisión a trámite del convenio urbanístico."

Cuarto.- Por otra parte, tal y como ya se advirtió en la contestación a las alegaciones formuladas en el seno del expediente expropiatorio 1300/2010-GU, con carácter general, no ha habido pronunciamiento expreso sobre las peticiones de permuta o convenio urbanístico como mecanismos para viabilizar el pago del justiprecio de la expropiación; éstos mecanismos vienen legalmente previstos y podrán emplearse en función de las circunstancias y de la conveniencia al interés público. No obstante se indica que la tramitación de nuevos convenios urbanísticos de planeamiento ha de ser tomada con la debida cautela al suponer una reclasificación de suelo en

demasía en muchas ocasiones con carácter de irracionalidad urbanística. Por lo tanto, la vía convencional no deja de ser una opción absolutamente excepcional a las reclasificaciones de suelo no urbanizable debiendo acompañarse de la revisión del Plan General cuando alteren las condiciones de planeamiento o supongan un impacto territorial significativo.

Como bien indica acertadamente en su informe el Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo, en reiteradas ocasiones, la Ley 3/2009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón (en adelante LUA) regula los convenios urbanísticos en sus artículos 106 a 108. La plenitud de la potestad municipal de planeamiento no puede quedar condicionada en modo alguno por estipulaciones del convenio como, señala el art. 107.4 de la LUA.

Tampoco la sustitución de pago del justiprecio por "derechos edificatorios" en la actualidad es viable mediante un convenio de gestión urbanística por cuanto, a falta de planeamiento urbanístico de desarrollo del sector donde se encuentran incluidos los terrenos no es viable su obtención con el trámite del procedimiento del artículo 192 b) de la LUA, habida cuenta que según el artículo 29 de la LUA, a los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado (suelo urbanizable no delimitado según LUA), en tanto no se haya aprobado el correspondiente plan parcial es de aplicación el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico. En consecuencia, el suelo urbanizable no programado carece de aprovechamiento urbanístico.

Por lo tanto, las iniciales propuestas de convenios urbanísticos a las que algunos de los alegantes en dicho expediente expropiatorio, hacen referencia acabarán sin llegar a término por las circunstancias expuestas; no obstante, en el seno de los expedientes administrativos correspondientes en los que las mismas fueron propuestas se notificará individualizadamente a los interesados sobre su resolución y archivo, como, de hecho, ya se ha realizado con alguno de los convenios propuestos.

Quinto. - De conformidad con lo anterior, procede el archivo del expediente número 1594/2006-GU, y se le comunica dicha actuación para su conocimiento y efectos."

Mediante los escritos arriba reproducidos se comunicó a los propietarios el archivo de expediente por causa de inadmisión a trámite de Convenio de Planeamiento afectado por la Vía Perimetral de Barrios del PGOU de Teruel, al que se hacía referencia en la exposición de la queja.

3.- En fecha 16-05-2014, recibimos copia de documentación municipal, y en concreto de los Exptes. 1520/2006 y 1594/2006, a cuyo contenido nos remitimos, sin reproducción de actuaciones, por razón de su extensión.

4.- A los efectos que luego se dirán, y aunque se trata de antecedentes remotos en el tiempo, y, por tanto, fuera del plazo legalmente establecido para solicitar la intervención de esta Institución, en cuanto al caso concreto, dejamos constancia :

4.1.- En fecha 15-04-2004, a través de la Sociedad Municipal URBAN Teruel, S.A., los propietarios de Parcela 5 del Poligono 30, finca nº 12 de las afectadas por el Proyecto de Vía Perimetral de Barrios, pusieron en conocimiento de los redactores del Proyecto de Expropiación, la alegación de que la parcela recogida no era coincidente con la grafiada en el Proyecto, puesto que se habían excluido las subparcelas 5c y 5d, así como el vallado que la delimitaba, y que éste no era coincidente con el realmente existente.

4.2.- La existencia de los citados errores, y la propuesta de los afectados para llegar a un convenio, en lugar de la expropiación, por estar en desacuerdo con la valoración, se planteó formalmente al Ayuntamiento de Teruel, mediante instancia registrada con nº 10.719, en fecha 3-09-2004.

4.3.- Mediante acuerdo plenario de 27-09-2005, en respuesta a alegación presentada, en Expte. 1115/2004, se desestimaba su alegación, argumentando : *“Se comprueba técnicamente los datos alegados. Los datos catastrales que se disponen reflejan exactamente lo representado en el Proyecto”*.

4.4.- Con entrada nº 3803, de fecha 2-12-2005, los antes citados propietarios volvieron a dirigirse al Ayuntamiento de Teruel, en solicitud de corrección de errores en la delimitación de su propiedad, y aportando documentación acreditativa, para su traslado al los redactores del proyecto en Madrid.

4.5.- Y en coherencia con lo anterior se presentó escrito de alegaciones a la aprobación inicial del expediente de expropiación forzosa, con registro de entrada nº 4018, en fecha 19-12-2005, haciendo hincapié en los errores puestos de manifiesto. Con entrada nº 4017, de misma fecha, se aportaba documento suscrito por otro propietario que venía a acreditar el error en cuanto a titularidad de la valla.

4.6.- Con entrada nº 4089, de fecha 22-12-2005, los antes citados propietarios volvieron a dirigirse al Ayuntamiento de Teruel, en aclaración de su alegación a la aprobación inicial (registrada en fecha 19-12-2005), y presentando su propuesta de convenio, en lugar de la expropiación.

4.7.- En fecha 29 de marzo de 2006, en Acta de comprobación se refleja deslinde de la parcela 5 del polígono 30, finca nº 12 del proyecto de expropiación, reconociendo que el deslinde se debía ajustar al vallado existente, y solicitando la modificación de superficie y bienes afectados. Y así se aceptaba por los redactores del Proyecto, en Informe de fecha 10-04-2006, remitido a la entonces Alcaldesa del Ayuntamiento.

4.8.- Mediante nuevo escrito, registrado con nº 3933, en fecha 16-10-2006, los dos propietarios afectados, al tiempo que ponían de manifiesto el derribo del vallado y la realización de explanación de la mitad de la superficie de la parcela 5 del polígono 30, reclamaban respuesta a la propuesta de convenio por ellos presentada en diciembre de 2005.

4.9.- Mediante acuerdo plenario adoptado en fecha 28-11-2006, se aprobó la corrección de las Actas de pago y de consignación, así como las de ocupación, correspondientes, entre otras a la finca nº 12 del Proyecto, que quedaba identificada en cuanto a sus propietarios, su emplazamiento en Paraje Planuzar, parcela 5 del polígono 30, de naturaleza rústica, y afectada parcialmente, en una superficie a expropiar de 3.107'87 m², valorados a razón de 0'48 €/m² (1.491'78 €), a los que se acumulaban, como elementos ajenos al suelo, la valla de alambre con postes metálicos (1.087'28 €), y en concepto de 5 % de premio de afección, 128'95 €, totalizando 2708'01 €.

4.10.- Contra dicho acuerdo, y a través de Registro de la Subdelegación del Gobierno, en fecha 16-01-2007, se interpuso recurso de reposición previo al contencioso-administrativo, volviendo a reclamar respuesta a su propuesta de convenio, en lugar de la expropiación.

4.11.- En actuaciones de Expte. 1594/2006-GU, el Ayuntamiento de Teruel, mediante escrito de fecha 17-01-2008, hizo llegar a los repetidos propietarios una Propuesta de Convenio, que se sometía a audiencia, como borrador susceptible de modificaciones, sin perjuicio de su tramitación legal.

4.12.- Por la propiedad se presentó escrito de alegaciones en fecha 6-02-2008, en la que, entre otras cosas, se reclamaba *"...se efectúe una medición exacta de los terrenos expropiados, para conformidad de los propietarios..."*, y en cuanto a la ordenación de la parcela se remitían a la propuesta realizada en diciembre de 2005, en Expte. 1520/2006.

4.13.- Con fecha 28-02-2008, les fue notificado Acuerdo de justiprecio

adoptado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, en reunión de 20-02-2008 (Expte. nº 3803-07), que recogía una expropiación de 361'53 m2 de suelo no urbanizable (a razón de 0'48 €/m2), 8'20 mts lineales de valla de alambre valorados en 18'86 €, totalizando 202'01 €, incluido el 5 % de afección.

4.14.- Mediante escrito registrado con nº 1441, de fecha 15-04-2008, se manifestó la conformidad de los antes citados propietarios a la Propuesta de Convenio que se les había dirigido desde el Ayuntamiento.

4.15.- A raíz de publicarse, en periódico de fecha 27-12-2012, anuncio de aprobación inicial del proyecto de delimitación y expropiación, mediante el procedimiento de tasación conjunta, de los bienes y derechos afectados por la ejecución de la Vía Perimetral de Barrios de Teruel, conforme a la Modificación Puntual nº 2 del P.G.O.U. de Teruel afectante al Sistema General citado, los propietarios de la parcela 5 del polígono 30 volvieron a presentar escrito dirigido al Ayuntamiento (con entrada nº 133, en fecha 17-01-2013), alegando contra la aprobación inicial, solicitando reversión, corrección del plano parcelario, corrección de superficie expropiada y no computada, y la permuta del resto de parcela municipal enclavada en su propiedad. El escrito dirigido al Ayuntamiento, tras exponer hechos antecedentes, terminaba solicitando :

“1.- La reversión del terreno expropiado, según lo dispuesto por la ley, y no ocupado por la Vía de Conexión de Barrios, según lo recogido en los planos de esta exposición.

2.- La corrección del plano parcelario expuesto referente a esta parcela donde se pueda apreciar exactamente toda su superficie.

3.- Se contemple también como superficie expropiada de esta parcela, la superficie ocupada en su extremo norte (con forma de embudo) y que no se ha contemplado.

4.- Se determine exactamente la diferencia de terreno entre el que se preveía expropiar y el que se ha expropiado realmente. Tanto a mi favor como en mi contra.”

Y mediante otro escrito de misma fecha (con entrada nº 134), se solicitaba la continuación del procedimiento de convenio urbanístico o resolución del mismo.

5.- A lo largo del año 2014 y 2015, y a la vista de la documentación que se ha ido aportando al Expediente, se producen una serie de actuaciones administrativas que afectan a los presentadores de queja, y de las que pasamos a dar sucinta cuenta :

5.1.- El Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2014, y con los antecedentes y fundamentos que se recogen en la resolución adoptada, y que damos por reproducidos, adoptó el siguiente Acuerdo:

“.....PRIMERO.- ESTIMAR PARCIALMENTE el Requerimiento Previo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel al acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en su sesión de fecha 8/05/2014 relativo a la Aprobación Definitiva del Expediente de Tasación Conjunta para los Bienes y Derechos afectados por la Modificación nº2 del P.G.O.U. sistema general vía perimetral de Barrios, debiendo rectificarse el acuerdo adoptado aunque manteniéndose los mismos valores que en el expediente aprobado definitivamente, debiendo incorporarse la Resolución de alegaciones del Pleno del Ayuntamiento de Teruel y procediendo a la notificación a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo conforme a lo dispuesto en el art. 209 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, en su redacción previa a la entrada en vigor de la Ley 4/2013 otorgándoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito ante los Servicios de la Subdirección de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes en Teruel su disconformidad con la valoración aprobada en la sesión de 8 de Mayo de 2014, conforme a lo dispuesto en el artículo 209.1 de la Ley 312009, de 17 de junio de Urbanismo de Aragón.

SEGUNDO.- Asumir el informe municipal de resolución de alegaciones a los efectos del artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, una vez que ha sido modificado el documento técnico con las correcciones resultantes de las alegaciones aceptadas por el Ayuntamiento. Como consecuencia de ello, deberá darse traslado al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Teruel de las hojas de aprecio corregidas nº 36 y 38 que han sido impugnadas por su titular, a los efectos del artículo 209.2 de la precitada Ley 3/2009.

TERCERO.- Deberá procederse a la corrección del documento técnico del expediente de expropiación forzosa mediante el procedimiento de tasación conjunta de los bienes y derechos afectados por la ejecución de la Vía de Conexión de Barrios de Teruel, aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 23-11-2005, en lo referente a las fincas aportadas nº42,43, 91 y 93, en virtud de lo establecido en el artículo 105.2. de la Ley 30/1 992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”

5.2.- En relación con la resolución municipal adoptada acerca del archivo de Convenios urbanísticos, en fecha 11-07-2014, los propietarios de parcela 5 del Polígono 30, presentaron nuevo escrito al Ayuntamiento, con entrada nº 2141, exponiendo :

“Hemos recibido unas notificaciones de la Gerencia de Urbanismo de este Ayuntamiento número de registro de salida 2133 de fecha 6 de mayo de 2014 y número 2030 de fecha 2 de mayo de 2014.

En dichas notificaciones se nos informa del archivo de los expedientes 1520/2006 y 1594/2006. Dichos expedientes recogen muchos años de trabajo de esta parte de acuerdo con las directrices marcadas por las distintas Corporaciones Municipales, pues han sido todas las Corporaciones Municipales hasta la presente las que nos indicaron el camino a seguir vía Convenio para no pagar con dinero las expropiaciones, debido al gran déficit Municipal.

El archivo de estos expedientes supone un grave perjuicio y un cambio de actitud Municipal muy gravoso. Entiendo que con el archivo de estos Expedientes de Convenio se busca eliminar la posibilidad de una justa compensación. Estos Convenios los planteo la Corporación para evitar desembolsos económicos del erario público, además de para atemperar los reconocidos efectos de la vejatoria, nefasta y ruin expropiación.

Por todo ello, quiero dejar constancia de mi rechazo total y absoluto a la imprevista e improcedente decisión de archivar los expedientes citados revocando las indicaciones de las Corporaciones anteriores dejándolas sin efecto y SOLICITO:

Se incluya la superficie total de la expropiación de esta parcela al amparo del expediente 1300/2010 en el que estamos incluidos para evitar en parte el daño causado por la decisión de archivar los Convenios referidos.”

5.3.- Respondió el Ayuntamiento, con fecha 14-08-2014, reiterando la comunicación de archivo del expediente.

“Primero.- Con fecha 11 de julio de 2014, D. [X] y D. [P], presentan ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel escrito manifestando su desacuerdo sobre la comunicación de archivo de los expedientes 1520/2006 y 1594/2006 relativos a propuestas de convenios urbanísticos relacionados con el expediente expropiatorio número 1115/2004 "Vía Conexión de Barrios" del Plan General de Ordenación Urbana de Teruel.

Segundo.- Por las razones ya manifestadas en la citada comunicación de archivo de los mismos de fecha 30 de abril de los corrientes, ésta Administración se ratifica en el contenido de la misma en la que ya se manifestó de forma razonada los pormenores que motivaron el archivo de dichos expedientes.”

5.4.- Con fecha 28-08-2014, los repetidos propietarios de parcela 5 del Polígono 30 presentaron en registro del Gobierno de Aragón, solicitando al Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes :

"He recibido en fechas pasadas la "Resolución al requerimiento previo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de fecha 8-5-2014 relativo a la aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta para la expropiación de los bienes y derechos afectados por la modificación nº2 del P.G.O.U. sistema general de la Vía Perimetral de Barrios. Promotor: Ayuntamiento (C.P.U. 2014/47)".

En dicha resolución se me indica en el punto número 7.2 (R.E.: 133-17.01.2013) que se me han expropiado 490,53 m2 en exceso según se indica en plano adjunto.

No he recibido dicho plano adjunto.

Por lo expuesto:

Ruego se me facilite el plano que se cita en la resolución para poder manifestar mi conformidad o disconformidad con la resolución.

Sin otro particular esperando se me notifique la resolución completa."

5.5.- Con entrada en fecha 4-09-2014, y en relación con resolución adoptada en Expte. CPU-44/2014/047, reversión y pago, se dirigió escrito al antes citado Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes :

"He recibido en fechas pasadas la "Resolución al requerimiento previo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel del acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de fecha 8-5-2014 relativo a la aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta para la expropiación de los bienes y derechos afectados por la modificación nº2 del P.G.O.U. sistema general de la Vía Perimetral de Barrios. Promotor: Ayuntamiento (C.P.U. 2014/47)", de fecha 30 de julio de 2014.

Ante todo indicar que, pese a mi condición de propietario expropiado, no se me ha notificado el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de fecha 8-5-2014 al que se refiere la resolución ahora recibida; ello supone que desconozco el justiprecio fijado y su alcance en cuanto a las fincas expropiadas en ocasión de la obra de referencia, lo que me impide cumplimentar con el debido conocimiento e información el trámite ahora otorgado, de manera que una vez notificada aquella resolución se me deberá otorgar un nuevo plazo al efecto.

Se me indica que el exceso de metros cuadrados expropiados son 490,53 y que debo decir si estoy de acuerdo con la reversión. Por supuesto que estoy de acuerdo con esa reversión ya la he solicitado en varias

ocasiones. Con lo que no estoy de acuerdo es con que no se me justifique documentalmente la diferencia entre los metros cuadrados de reversión por mi solicitados (700 m²) y los que en esta Resolución se me notifican (490,53m²).

Desde el inicio de esta expropiación (plagada de graves errores contumaces y despropósitos) he estado de acuerdo en la firma de un Convenio, propuesto por el Ayuntamiento, para compensar la gravosa expropiación y que el mes pasado se ha archivado dicha propuesta sin más, dejándome en el más absoluto desamparo.

Por lo expuesto:

Solicito se me notifique el acuerdo del Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de fecha 8-5-2014 y se me otorgue un nuevo plazo de alegaciones practicada la misma.

Solicito se corrija el acuerdo para acceder a la reversión de la totalidad de la superficie solicitada.

Se revise el acuerdo para disponer que se me abone el justiprecio aplicado a toda la superficie y derechos expropiados en ocasión de la obra de la Vía Perimetral de Barrios según las valoraciones que he presentado, por ser procedente en derecho y haber denegado unilateralmente el Ayuntamiento la firma de su propuesta de Convenio.”

5.6.- Mediante escrito de fecha 8-09-2014, desde el Departamento autonómico antes citado, se notificó a los propietarios, el acuerdo de Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, de fecha 8-05-2014, relativo a Aprobación definitiva del Expediente de Tasación conjunta para expropiación de los bienes y derechos afectados por la Modificación nº 2 del P.G.O.U. Sistema General de Barrios, acuerdo a cuyo contenido, obrante en expediente, nos remitimos.

5.7.- Con entrada en fecha 1-10-2014, y en relación con resolución antes reproducida, se dirigió escrito al antes citado Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, tanto a través de Gerencia Municipal de Urbanismo, como de registro del Gobierno de Aragón :

“.....Que he recibido en fecha 10 de los corrientes el Acuerdo adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel en sesión de fecha 8-5-2014 relativo a la "aprobación definitiva del expediente de tasación conjunta para la expropiación de los bienes y derechos afectados por la modificación nº2 del P.G.O.U. sistema general de la Vía Perimetral de Barrios. Promotor: Ayuntamiento (C.P.U. 2014/47)". En el plazo de los 20 días concedido manifiesto mi rechazo a la valoración contenida en el mismo y a sus restantes extremos, con los fundamentos que siguen.

Intervengo como propietario de una parcela sita en el paraje "El Planuzar" de Teruel polígono 30 parcela núm. 5, de una superficie catastrada

y registrada de 6.520 m² , que fue objeto de expropiación y de ocupación parcial para la construcción de la Ronda de Barrios.

Ante todo, doy por ratificado y reproducido lo expuesto en mis anteriores escritos de alegaciones y el último de fecha 29 de agosto de 2014 presentados en este expediente.

Recuerdo que desde el inicio de esta expropiación he estado de acuerdo en la firma de un Convenio para permuta por aprovechamiento, propuesto por el Ayuntamiento de Teruel, para compensar la gravosa expropiación por el exiguo justiprecio abonado en su día, justiprecio que no impugné debido a la oferta del mentado Convenio; sin embargo, por una reciente resolución municipal se ha archivado dicha propuesta de Convenio sin más explicaciones ni justificación, dejándome en el más absoluto desamparo, con el consiguiente grave perjuicio al no haber obtenido la compensación esperada y prometida por el Ayuntamiento de Teruel.

Reconoce el informe unido al expediente en su punto 5º, respecto a los criterios de valoración, que "nos encontramos ante una expropiación que se podría calificar como de no habitual o anómala por cuanto se van a expropiar unos terrenos con posterioridad a su ocupación" asimismo que "estamos ante una ocupación de hecho sin haber tramitado el correspondiente procedimiento expropiatorio por lo que en la práctica se trata de una continuación o ampliación del procedimiento expropiatorio que tuvo como base el proyecto de expropiación aprobado en el año 2005..." por lo que considera que "se trata de una única actuación, conjunta, de unos terrenos expropiados y ocupados al amparo de un procedimiento legal de expropiación, y de otros que, coincidentes en el tiempo y con la misma finalidad, se ocuparon sin el amparo legal." Insiste en la calificación como "situación extraordinaria" y que "exclusivamente corresponde una corrección de superficie" por lo que la finalidad de este expediente es la "formalización jurídica de las ocupaciones de hecho llevadas a cabo, o lo que es lo mismo, se trata de adaptar la situación jurídica a la realidad "de facto"

Coincido en el reconocimiento de la situación como extraordinaria por ser consecuencia de una ocupación ilegal sin apoyo en un título habilitante, y estoy de acuerdo en que se trata de un único expediente expropiatorio, puesto que los instrumentos habilitantes que dan cobertura al procedimiento expropiatorio, esto es, el proyecto expropiatorio inicial (2005) y su modificación posterior (2010) son complementarios y accesorio este último, formando un procedimiento único si bien desarrollado en dos secuencias temporales, hasta concluir con su acomodación actual y tardía- a la ocupación por vía de hecho como "una subsanación del expediente principal".

De ello resulta una primera consecuencia: el justiprecio inicialmente abonado al compareciente por la expropiación debe acomodarse al que ahora se aprueba que se fija en 13,98 euros/m², debiendo abonarse el saldo diferencial resultante de su aplicación al abonado en su día, con los intereses legales y de demora aplicables. Esto ha de ser así no sólo por

tratarse de un único expediente al que ha de extenderse el justiprecio finalmente aprobado como por el hecho de la responsabilidad patrimonial por la confianza legítima defraudada por razón de la negativa a la firma del Convenio prometido en su día en compensación.

Además, nos oponemos a la consideración de que "no debe considerarse actualizable este justiprecio mediante el devengo de intereses de demora", por cuanto es evidente que el exceso de ocupación se produjo sin abono de justiprecio alguno. Por ello habrá de tenerse en cuenta que reconoce como fecha de ocupación del exceso el 26 de Julio de 2006, se deben aplicar por ello los intereses, la indemnización por lo ilegal y sin título de la misma, y demás derechos resarcitorios a partir de aquélla, incluida la indemnización del 25 % de justiprecio e intereses, debiendo incluirse todo ello en el acuerdo adoptado.

Finalmente reiterar cuanto se viene exponiendo en mis escritos anteriores sobre la procedencia de la reversión de la superficie expropiada pero no ocupada por ser innecesaria para la obra ejecutada.

Por lo expuesto:

SOLICITA A V. ILMA.: Se me tenga por opuesto al justiprecio ofrecido y se revise el acuerdo para disponer: 1) Se me abone el justiprecio aplicado a toda la superficie y derechos expropiados en ocasión de la obra de la Vía Perimetral de Barrios según el justiprecio ahora aprobado, más los intereses legales y de demora aplicables; 2) Se apliquen los intereses legales y de demora así como el 25% como indemnización sobre el justiprecio por la ocupación ilegal. 3) Se acceda a la reversión de la totalidad de la superficie solicitada en los escritos precedentes obrantes en el expediente."

5.8- En fecha 26-11-2014, por los presentadores de queja, se aportó documentación al Expediente, interesando el seguimiento de recursos presentados al Ayuntamiento de Teruel, en fecha 1-10-2014, y al Gobierno de Aragón, en fecha 30-09-2014.

Según información obtenida en el Consejo Provincial de Urbanismo dicho recurso fue remitido desde dicho Consejo al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, con fecha 7-10-2015.

5.9.- En fecha 29-12-2014 se adoptó Resolución del Jurado Provincial de Expropiación forzosa, en relación con fijación de justiprecio (Expte. 5786) :

"..... ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 17 de septiembre de 2010, el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente la Modificación N° 2 del Plan General de

Ordenación Urbana (PGOU) de Teruel afectante a la Vía Perimetral de Barrios que establecía el PGOU de 1985, para ajustar su trazado a la realidad construida.

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, en sesión elebrada el día 13 de septiembre de 2012, aprobó inicialmente el proyecto de expropiación mediantetasación conjunta, de los bienes y derechos afectados por la citada Modificación N° 2 del Plan General de Ordenación Urbana, Sistema General, Vía Perimetral de Barrios (Expediente 1300/2010/GU), así como la relación de los bienes y derechos afectados, entre los que, en principio, no se encontraba la finca n° 12, de la titularidad de Marcial Pérez García, cuyos datos catastrales según consta en los documentos remitidos son los siguientes: Parcela 5 del Polígono 30, en el término municipal de Teruel.

SEGUNDO.- El referido proyecto fue sometido a información pública en la Sección correspondiente a la Provincia de Teruel del Boletín Oficial de Aragón (n° 246 de fecha 28.12.2012), en el Diario de Teruel de fecha 27.12.2012 y en el Tablón de Edictos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Teruel por plazo de un mes, para que quienes pudieran resultar interesados formularan las observaciones y reclamaciones que estimaran pertinentes. También se declaró notificar dicho acuerdo individualmente mediante traslado literal del mismo y de la correspondiente hoja de aprecio a quienes aparecieran en el expediente como titulares de bienes o derechos.

TERCERO.- En fecha 25 de marzo de 2014, la Gerencia de Urbanismo, a la vista del informe sobre las alegaciones del Sr. Arquitecto de la Unidad Técnica de Urbanismo de dicha Gerencia, precedido por el informe del técnico redactor del documento, propuso al Ayuntamiento Pleno la adopción del correspondiente Acuerdo. Posteriormente, mediante Acuerdo de 30 de julio de 2014, el Consejo Provincial de Urbanismo asumió de forma expresa el informe municipal de resolución de alegaciones. En el caso de la finca n° 12 de este expediente individual, yen lo que atañe a la valoración de la misma, se expuso lo siguiente:

“7.4.-En cuanto a la revisión de/justiprecio a abonar, hay que mencionar que, en su momento, una vez aprobado definitivamente el proyecto de expropiación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en el año 2005, los titulares de esta finca aportada n° 12 presentaron recurso, pasando el expediente a/jurado Provincial de Expropiación que dictó resolución determinando e/justiprecio en 0,48 por lo que se considera este valor el justiprecio a abonar. En consecuencia, considero que procede desestimar la alegación en este punto

7.5.- ...debe considerarse la ocupación de una parte de la parcela aportada n° 12 (polígono 30, parcela 5) en el proyecto de expropiación aprobado inicia/mente en 2012 (expediente 1.300/2010-GU) con una superficie de 3,76 m². E/justiprecio se fija en 13,98 €1m². La cantidad total a pagar es: 3,76 m² x13,98 €1m² = 52,56 €, más 5% por premio de

afección. Total a pagar= 55,19 euros. En consecuencia, considero que procede estimar la alegación en este punto".

CUARTO.- Mediante escrito de fecha 29 de septiembre de 2014, el representante de la propiedad estima, de acuerdo con el Ayuntamiento, que se trata de una única actuación expropiatoria y pide que se le abone el precio del suelo de esta segunda actuación expropiatoria (13,98 €/m²) pero referido a toda la que ha sido afectada por las obras de la Vía Perimetral de Barrios, tanto en el año 2005 como en 2010, más los intereses legales y de demora aplicables, así como el 25% como indemnización sobre el justiprecio por la ocupación ilegal y que se acceda a la reversión de la totalidad de la superficie solicitada en los escritos obrantes en el expediente.

QUINTO.- El Subdirector Provincial de Urbanismo del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Transportes y Vivienda del Gobierno de Aragón, en fecha 16 de octubre de 2014, remitió a este órgano colegiado el escrito de disconformidad junto con diversa documentación habida en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Conforme dispone el artículo 34 de la Ley de Expropiación Forzosa, el Jurado ha de decidir ejecutoriamente sobre el justo precio que corresponda a los bienes y derechos objeto de la expropiación a la vista de las hojas de aprecio formuladas por las partes.

SEGUNDO.- El expediente tramitado por la Corporación Municipal hace referencia a aquellos terrenos que han sido ocupados por la construcción de la Vía Perimetral de Barrios de Teruel que no quedaron incluidos en el proyecto expropiatorio que fue aprobado en noviembre de 2005. En aquél momento la normativa en vigor era la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

Es necesario en primer lugar determinar cuál es la norma de valoración aplicable a los bienes y derechos afectados en este expediente expropiatorio y consecuentemente a cada uno de los expedientes individuales sometidos al Jurado de Expropiación Forzosa para determinación del justiprecio. Entre la documentación recibida en este órgano, figura el Acuerdo de 18 de diciembre de 2012 del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Teruel, por el que se aprobó inicialmente el proyecto de expropiación, y en dicho Acuerdo se dijo, entre otros, lo siguiente:

* Que en ese momento ya estaba en vigor el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TRLR) y la valoración de los terrenos debería realizarse, en principio, en base a las determinaciones de su Título III, artículos 21 a 28, pero añadió que nos encontramos ante una expropiación que se podría calificar como de no habitual o anómala

por cuanto se van a expropiar unos terrenos con posterioridad a su ocupación, hecho que tuvo lugar a partir del 26 de julio de 2006, fecha de comprobación del replanteo de la obra.

** Que siendo esto así, habría que estar a lo dispuesto en art. 21.2. b) del TRLS y referir las valoraciones al momento de exposición al público del proyecto de expropiación por haberse seguido el procedimiento de tasación conjunta, pero insistió el Ayuntamiento en que estamos ante una expropiación anómala, donde se ocuparon los terrenos (vía de hecho) sin haber tramitado el correspondiente expediente expropiatorio, "por lo que en la práctica se trata de una continuación o ampliación del procedimiento expropiatorio que tuvo como base el proyecto de expropiación aprobado en el año 2005. Incluso la ocupación de los terrenos no expropiados se han ocupado en forma simultánea a aquellos incluidos en el procedimiento expropiatorio de 2005. En la práctica se trata de una única actuación, conjunta, de unos terrenos expropiados y ocupados al amparo de un procedimiento legal de expropiación, y de otros que, coincidentes en el tiempo y con la misma finalidad, se ocuparon sin el amparo legal. Por esta razón, la valoración de unos y otros debe realizarse de la misma forma" (sic).*

** Que "si no fuera así, se daría la circunstancia de que se indemnizarían los terrenos y otros bienes incluidos en el procedimiento expropiatorio de 2005 a un determinado precio, mientras que a los mismos terrenos o similares, ocupados de hecho sin previa expropiación, se indemnizarían por un importe distinto, cuando estamos ante una actuación para una misma finalidad y llevada a cabo en forma simultánea en el tiempo" (sic).*

** Que como el proyecto de expropiación de 2005 se aprobó inicialmente el 29 de junio (y definitivamente el 22 de noviembre de 2005) por el procedimiento de tasación conjunta, y la exposición al público tuvo lugar en dicho año, habrá que referir las valoraciones a 2005, y entonces estaba en vigor la Ley 6/1998 de 13 de abril. Argumenta el Ayuntamiento que "por coherencia", dado que en la primera expropiación de 2005 se valoró conforme a la Ley 6/1998 y que el expediente actual no puede considerarse formalmente como un nuevo expediente de tasación conjunta de unas fincas, sino una subsanación del expediente principal, concluye que se trata de una continuación del anterior en base a su contenido, objeto y finalidad, y afirma que si este fuera un nuevo expediente de tasación conjunta, se tendría que ocupar después de la aprobación definitiva conforme exige el art. 212 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón. "Por ello, la finalidad del mismo es la formalización jurídica de las ocupaciones de hecho llevadas a cabo, o lo que es lo mismo, se trata de adaptar la situación jurídica a la realidad de facto" (sic).*

** Que "se ha de concluir que la valoración tiene que tener en cuenta la*

legislación vigente al inicio del procedimiento principal, que era la Ley 6/1998, de 13 de abril, pero aplicando las tesis del Tribunal Supremo de que los suelos destinados a sistemas generales que crean ciudad han de ser valorados como si fueran suelos urbanizables".

** Que en la práctica, según entiende la Gerencia de Urbanismo, no tiene importancia la aplicación de una u otra Ley (la Ley 6/1998 o el TRLS) pues para ambas normas, por lo dicho anteriormente, el método valorativo tiene que ser en cualquier caso el método residual estático, que es el que ha aplicado el TSJA en la primera expropiación, y la única diferencia sería que en 2012, por efecto de la crisis económica, el valor de venta del producto inmobiliario sería menor que el del año 2005.*

** Y concluye el Ayuntamiento: "Por todo ello procede que lo coherente sea aplicar el justiprecio conforme a la valoración que correspondía al año 2005, aunque esta valoración pueda ser mayor que en el año 2012, sin perjuicio de que se mayor valor del justiprecio previsto en el actual proyecto expropiatorio pueda hacer que no deba considerarse actualizable este justiprecio mediante el devengo de intereses de demora" (sic).*

TERCERO.- Aunque es cierto, como sostiene el Ayuntamiento, que nos encontramos ante una expropiación "anómala" por cuanto que la ocupación de los terrenos se produjo en julio de 2006 y el proyecto de expropiación es de 9 de mayo de 2014, y de dicha circunstancia se derivan importantes consecuencias, ninguna de ellas pasa por entender. que nos encontramos ante una subsanación del expediente principal. Hay dos expedientes de expropiación por tasación conjunta: uno, tramitado en 2005 cuando estaba en vigor la Ley 6/1998 y otro, en 2010, cuando ya estaba en vigor el Texto Refundido de la Ley de Suelo, cuya aplicación no puede ser obviada.

La consecuencia más importante de dicha ocupación por vía de hecho es que los interesados tienen derecho a percibir una indemnización por los daños y perjuicios sufridos con ocasión de la misma, si bien es evidente que el Jurado carece de competencias para su fijación, ya que debe centrarse exclusivamente en la determinación del justiprecio. Por otro lado, y puesto que los terrenos ya fueron ocupados, deberá entenderse cumplido anticipadamente el trámite del artículo 212 de la Ley 3/2009 de Urbanismo de Aragón.

Hay que recordar que la nueva normativa ha suprimido una institución básica del Derecho urbanístico, cual era la clasificación del suelo, para introducir otra novedosa, que es la de las situaciones básicas del suelo: rural y urbanizado. La situación se identifica con estado, o sea, con la realidad de hecho de un terreno y ahora solo hay dos situaciones y no tres clases de suelo. El suelo urbanizado se identifica únicamente con la anterior categoría de suelo urbano consolidado y todas las demás clases y categorías de suelo se insertan ahora en la situación básica de suelo rural.

Expuesto cuanto antecede, hay que concluir que la legislación aplicable a efectos de determinar el justiprecio es el TRLS, texto vigente cuando se aprobó inicialmente el proyecto de expropiación (Acuerdo de 18 de diciembre de 2012). Además, el artículo 21.21 del mismo indica que la fecha a la que referir las valoraciones será la de exposición al público del proyecto de expropiación y ésta se produjo el 28 de diciembre de 2012.

En el presente expediente la propiedad en su "escrito de disconformidad" no concreta ninguna cifra en la que estime el valor de lo expropiado, pero se muestra conforme con el precio aplicado por la administración municipal (13,98 €/m²) a la superficie expropiada (3,76 m²), y además solicita que se extienda ese valor a la superficie que fue afectada en 2005, deduciendo lo percibido en su día, pero el Jurado no puede acceder a ello porque se trata de expedientes expropiatorios distintos.

De los datos aportados se desprende que se trata de una finca rústica en suelo no urbanizable que se encuentra en situación rural, definida en el artículo 12.2 del TRLS. La valoración del suelo se rige por lo dispuesto en el TRLS (artículo 21.1, b) y se entiende referida al momento de exposición al público del proyecto de expropiación por tasación conjunta (artículo 21.2.b), es decir, al 28 de diciembre de 2012, pero en este caso hay acuerdo entre las partes en cuanto al valor del suelo expropiado y no existen otros bienes que hayan podido ser afectados, por lo que debe aceptarse el precio ofrecido por la Administración expropiante y aceptado por la propiedad.

VISTOS la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento de aplicación, el Real Decreto Legislativo 212008 de 20 de junio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, la Ley 3/2009 de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón y demás disposiciones de pertinente aplicación.

ESTE JURADO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA ACUERDA, por unanimidad, fijar como justiprecio de los bienes y derechos afectados en este expediente individual, la cantidad de CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (55,19 €) incluido el 5% de afección."

5.10.- Con registro de entrada nº 20150054067, a través de Delegación Territorial del Gobierno de Aragón, se interpuso Recurso de reposición contra la precedente resolución, exponiendo :

"..... Que, mediante el presente escrito, ante los múltiples atropellos, despropósitos y abusos sobre mis derechos, interpongo Recurso Potestativo de Reposición, previo a la vía Contencioso-Administrativa, contra la Notificación de Resolución de Justiprecio Exp 5.786, del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Teruel que baso en los siguientes

HECHOS

PRIMERO.

El día 15 de abril de 2004, después de tener varias conversaciones con Técnicos del Ayuntamiento de Teruel y Técnicos de la Sociedad Urban se envió, un escrito vía fax, con la documentación adecuada para subsanar el error que había en el Proyecto de la Ronda de Conexión de Barrios de Teruel. En concreto el escrito fue para D. P... C... redactor del Proyecto.

SEGUNDO.

El día 29 de junio de 2004, haciendo caso omiso a mis quejas para subsanar el error de superficie, el Ayuntamiento tramita el expediente y a mi parcela le asigna el número 12 y una superficie a expropiar de 361,56 m².

TERCERO.

El día 4 de agosto de 2004, se realiza la Publicación del proyecto en Diario de Teruel y no se ha corregido el error de superficie.

CUARTO.

El día 24 de agosto de 2004, el Ayuntamiento de Teruel da la conformidad como que el expediente expropiatorio está bien, dando por bueno otra vez el error de superficie de mi parcela.

QUINTO.

El 25 de agosto de 2004, remito escrito para que el Ayuntamiento corrija el error de superficies que deniega sistemáticamente.

SEXTO.

El 24 de noviembre de 2004, el Ayuntamiento sigue sin corregir el error y se me dice que me dirija al redactor del Proyecto.

SÉPTIMO.

El 2 de diciembre de 2005, en mi presencia, el Ayuntamiento envía por fax la documentación necesaria para corregir el error al redactor del Proyecto.

OCTAVO.

El 19 de diciembre de 2005, ante la negativa a subsanar el error presenté un escrito en el Ayuntamiento para que lo corrigiesen ya el error constante.

NOVENO.

El 19 de diciembre de 2005, presenté un escrito que se me exigió fuere firmado por el vecino reconociendo que no era de él la superficie que a mi se me negaba y equivocadamente se le asignaba a él una y otra vez. También se nos dice que presente una propuesta de Convenio Urbanístico para el pago de la expropiación.

DECIMO.

El 22 de diciembre de 2005 presenté la propuesta de Convenio Urbanístico y que a la vista de la procedencia del mismo se le asignó por el Ayuntamiento el número de expediente 1.520/2006.

UNDÉCIMO.

El 10 de marzo de 2006 me notifican que hay que firmar la ocupación (la ocupación ya se ha llevado a cabo de hecho, además de destruir vallados y muros de los linderos) que aporte las escrituras públicas, planos y registro de la propiedad.

DUODÉCIMO.

El 10 de abril de 2006 en un informe de deslinde del Ayuntamiento se reconoce el error y se aumenta la superficie a expropiar. (Sin que ya se pueda comprobar sobre el terreno pues han desaparecido vallas, muros, hitos...)

El 9 de octubre de 2006 de acuerdo con las noticias aparecidas en prensa remito escrito al Ayuntamiento para manifestar mi voluntad de llegar a una solución mediante Convenio.

DECIMOTERCERO.

El 7 de diciembre de 2006 se me notifica la corrección de las actas de pago y de consignación, estableciendo una superficie a expropiar de 3.107,87 m²

DECIMOCUARTO.

El 15 de enero de 2007 presento escrito manifestando mi disconformidad con la tasación y mi voluntad de llegar a un acuerdo vía Convenio.

DECIMOQUINTO.

El 22 de enero de 2008 propone el Ayuntamiento un Convenio Urbanístico para solución paccionada a la expropiación.

DECIMOSEXTO.

El 5 de febrero de 2008 presento alegaciones al Convenio, con miras a ultimar la firma del mismo.

DECIMOSEPTIMO.

El 27 de febrero de 2008 el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa vuelve sobre el error de superficie y otra vez aparece como superficie a expropiar 361,56 m².

Con fecha 27 de marzo de 2008 se presenta Recurso de Reposición ante el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa para intentar una vez más que se corrija el error de superficie y de valoración económica.

DECIMOCTAVO.

El 29 de abril de 2008 el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa según expediente 3.803-07 finca 12 en Recurso de Reposición estima el error de superficie expropiada.

DECIMONOVENO.

El 12 de septiembre de 2012 el Ayuntamiento reconoce por primera vez el error en la superficie expropiada. Dice ser una superficie de 3.107,87 m², sin posibilidad alguna de demostrar si está bien o no, pues son en ese momento varios los años que han pasado de la inauguración de la Ronda de Barrios. Consultados los planos con los Técnicos en la Gerencia, se aprecian graves discordancias entre lo reflejado en los planos del proyecto y la realidad de la parcela.

VIGÉSIMO.

El 27 de diciembre de 2012 en anuncio publicado en el Diario de Teruel página 8, por el Ayuntamiento de Teruel se informa en el Punto Primero de la "Aprobación inicial el proyecto de delimitación y expropiación,

mediante procedimiento de tasación conjunta, de los bienes y derechos afectados por la ejecución de la Vía Perimetral de Barrios de Teruel, conforme a la Modificación Puntual nº2 del PGOU de Teruel afectante al Sistema General Vía Perimetral de Barrios, que contiene la siguiente relación de bienes y derechos afectados, sin perjuicio de la misma, de forma ampliada y detallada, figura en el proyecto y expediente administrativo instruido con el número 1.300/2010-GU. Otro error más sobre mi parcela, que no aparece en esta relación como bien afectado, ni se me notifica. Y el Punto Tercero de dicha publicación página 9 recoge: "Seguir el procedimiento expropiatorio de tasación conjunta".

VIGÉSIMOPRIMERO.

El 16 de enero de 2013 presento alegaciones al Ayuntamiento de Teruel, solicitando:

- Reversión de la superficie expropiada y no ocupada.*
- Corrección del plano parcelario.*
- Corrección de superficie expropiada y no computada.*

VIGESIMOSEGUNDO.

El 19 de junio de 2013 presento instancia al Ayuntamiento de Teruel a la vista de los acontecimientos, para que se me abone la superficie expropiada según el precio fijado por la Doctrina del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma.

VIGESIMOTERCERO.

El 30 de abril de 2014 el Ayuntamiento de Teruel me comunica sin más, el archivo de los Convenios propuestos, tanto el propuesto por el propio Ayuntamiento como el propuesto por esta parte, expedientes nº 1.520/2006 y 1.594/2006. Contra esta comunicación presento instancia el 9 de julio de 2014 manifestando el perjuicio que dicha comunicación tiene sobre esta parte.

VIGESIMOCUARTO.

El 4 de agosto de 2014 el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel me comunica el acuerdo adoptado donde se atienden parcialmente las alegaciones presentadas en escrito de 16 de enero de 2013.

VIGESIMOQUINTO.

El 8 de septiembre de 2014 el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel me remite copia del acuerdo de sesión de 8 de mayo de 2014 donde me acompaña un plano en una escala que aún no siendo la adecuada para apreciar los detalles se puede ver que presenta graves discrepancias con el parcelario y que reproduce varios errores de linderos igual que los que se tenían en el año 2004.

VIGESIMOSEXTO. Se acompaña plano Parcelario antiguo y actual demostrativos de los errores pasados y actuales en la delimitación de los lindes de la Parcela (muestra inequívoca es la grave discrepancia en el linde Oeste).

VIGESIMOSEPTIMO. Con los datos aportados la valoración de la superficie expropiada ajustada a Derecho es:

	<i>Cantidad</i>		<i>Importe</i>	
<i>Superficie</i>	3.111,63 m ²	x	13,98 €/m ²	43.500,58 €
<i>Vallado</i>	204 m	x	18 €/m	3.672,00 €
<i>Valla alambrada sobre murete</i>	15,82 m	x	55,40 €/m	876,43 €
<i>Subtotal</i>				48.040,01 €
<i>Premio de afección 5 %</i>				2.402,45 €
TOTAL				50.451,46 €

VIGÉSIMOCTAVO. Para más abundar en la injusticia, la superficie en cuestión siempre se le ha asignado a la parcela 10. Si yo no hubiese reclamado, ya se le hubiese abonado a mi vecino el importe de esa superficie y con la cantidad que ahora yo estoy reclamando (HECHO RECONOCIDO EN LA COMUNICACIÓN DEL CONSEJO PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 8 Septiembre 2014).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO La Ley de Leyes consagra el principio de que los Españoles somos iguales ante la Ley.

SEGUNDO Principios generales del Derecho.

En su virtud,

SUPLICO a V. ILMA. que, teniendo por presentado este escrito, lo admita a trámite y dé por interpuesto Recurso de Reposición contra la Resolución de Justiprecio expediente nº 5.786, y previos los trámites legales oportunos se dicte resolución por la que:

1.- Se determine la superficie real expropiada y se subsanen de una vez todos los errores descritos.

2.- Se corrija el justiprecio por no ser conforme a derecho, adecuándolo mediante el abono del total de la superficie expropiada a esta parcela al mismo precio, precio que ya ha fijado la Doctrina Jurisprudencial en 13,98€ m

3.- Reversión de toda la superficie no ocupada.”

5.11.- Y dicho recurso fue desestimado por posterior resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, de fecha 4-03-2015, del siguiente tenor :

“Resolución del Recurso de Reposición interpuesto por D. [X], en su propio nombre, contra el Acuerdo de este Jurado de fecha 29 de diciembre de 2014 que fijó el justiprecio de las afecciones producidas en la tinca nº 12 de expediente promovido por el Ayuntamiento de Teruel, en ejecución de la Modificación nº 2 del PGOU, Sistema General, Vía Perimetral de Barrios (Expediente 1300/2010/GU de la Gerencia de Urbanismo de Teruel).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En sesión de fecha 23 de diciembre de 2014, este órgano procedió a! estudio y valoración del justiprecio, resolviendo con fecha del día 29 siguiente, siendo debidamente notificada a la propiedad y a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Teruel como Administración expropiante y beneficiaria de la expropiación.

SEGUNDO.- En fecha 5 de febrero de 2015 tuvo entrada en el registro del Jurado de Expropiación Forzosa el recurso potestativo de reposición formulado por la propiedad contra la antedicha resolución, en el que alegó, en síntesis, un cúmulo de errores por parte del Ayuntamiento en la tramitación del proceso expropiatorio para ejecución de la Vía Perimetral de Barrios en lo afectante a la parcela de su titularidad, con incidencia especialmente en la concreción de ia superficie afectada, a pesar de los reiterados escritos presentados ante la administración municipal. La superficie reconocida finalmente en el año 2006 fue de 3.107,87 m² .

Expone el recurrente que incluso en la aprobación inicial del proyecto de delimitación y expropiación que tratamos, el Ayuntamiento omitió incluir la finca nº 12 entre las afectadas por la Modificación Puntual nº 2 del PGOU, sistema general de la Vía Perimetral de Barrios y no solo eso, sino que en abril de 2014 se le comunicó el archivo de los Convenios que se habían propuesto por ambas partes (expedientes municipales 1520/2006 y 1594/2006).

En su recurso glosa que en septiembre de 2014 el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel le remitió copia del acuerdo de la sesión de 8 de mayo de 2014 acompañada de un plano que volvía a reproducir, según afirma, varios errores de linderos, volviendo con ello a la situación de 2004. Con todo ello, la propiedad considera que la superficie afectada en su finca asciende a 3.111,63 m² que valora en 13,98 €/m , y que además debe valorarse el vallado (204 m lineales) a razón de 18 €/m y 15,82 m de valla alambrada sobre murete a 55,4 €/Jm, lo que calcula en 48.049,01 € más el premio de afección, resultando un total de 50.451,46€.

Por último suplica al Jurado que determine la superficie real expropiada y que subsane los errores que describe, fijando un justiprecio de 13,98 €/m² al total de la superficie afectada, así como la reversión de toda la superficie no ocupada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Jurado de Expropiación Forzosa, válidamente constituido en segunda convocatoria, es competente para resolver el presente recurso potestativo de reposición conforme a lo dispuesto por el artículo 33.2 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa y artículo 116.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

SEGUNDO.- Los argumentos expresados en el escrito de recurso hacen referencia a diversas cuestiones que atañen a vicisitudes del procedimiento expropiatorio ajenas al Jurado de Expropiación Forzosa. El propietario denuncia una reiteración de errores en dicho procedimiento que en modo alguno puede resolver este órgano colegiado, al que el artículo 34 de la Ley de Expropiación Forzosa, le asigna una función tasadora: "El Jurado de Expropiación, a la vista de las hojas de aprecio formuladas por los propietarios y por la Administración, decidirá ejecutoriamente sobre el justo precio que corresponda a los bienes y derechos objeto de la expropiación".

En consecuencia, el Jurado no es un órgano revisor del procedimiento expropiatorio, sino un órgano tasador que tiene que fundar su decisión en las hojas de aprecio de las partes. La propiedad recuerda que en la resolución adoptada en el año 2008 en el seno del expediente 3.803-07, en fase de recurso de reposición, el Jurado subsanó el error en la superficie expropiada, pero fue porque se aportó un documento, el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de noviembre de 2006, que no constaba anteriormente, y que conllevó que en aquella primera expropiación fuera valorada una superficie de 3.107,87 m² a razón de 0,48 €/m², así como la valla con postes metálicos. La resolución devino firme al no ser recurrida en el plazo establecido por ninguna de las partes.

TERCERO.- De la lectura del recurso se desprende que el recurrente sigue interpretando, a pesar de la fundada argumentación de la resolución de justiprecio recurrida, que se trata del mismo procedimiento expropiatorio que el que tuvo lugar en 2005, cuando obviamente no es así. En el fundamento Tercero de la resolución ahora recurrida se expresó literalmente que "aunque es cierto, como sostiene el Ayuntamiento, que nos encontramos ante una expropiación "anómala" por cuanto que la ocupación de los terrenos se produjo en julio de 2006 y el proyecto de expropiación es de 9 de mayo de 2014, y de dicha circunstancia se derivan importantes consecuencias, ninguna de ellas pasa por entender que nos encontramos ante una subsanación del expediente principal. Hay dos expedientes de expropiación por tasación conjunta: uno, tramitado en 2005 cuando estaba en vigor la Ley 6/1998 y otro, en 2010, cuando ya estaba en vigor el Texto Refundido de la Ley de Suelo, cuya aplicación no puede ser obviada".

Y se añadió que "en el presente expediente la propiedad en su "escrito de disconformidad" no concreta ninguna cifra en la que estime el valor de lo expropiado, pero se muestra conforme con el precio aplicado por la administración municipal (13,98 €/m²) a la superficie expropiada (3,76 m²), y además solicita que se extienda ese valor a la superficie que fue afectada en 2005, deduciendo lo percibido en su día, pero el Jurado no puede acceder a ello porque se trata de expedientes expropiatorios distintos".

Por tanto, el Jurado reitera lo dicho en la resolución recurrida. No se puede pretender una nueva valoración de una superficie que ya fue tasada en su día y que afectaba además a un procedimiento expropiatorio distinto.

Vista la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprobó el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, y demás normas de pertinente aplicación, este Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, por unanimidad,

ACUERDA:

Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. [X], contra la resolución de este Jurado de fecha 29 de diciembre de 2014, dictada en el expediente número 5.786 (Ejecución de la Modificación nº 2 del PGOU, Sistema General, Vía Perimetral de Barrios de Teruel), confirmando el justo precio que consta en la resolución recurrida.”

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Procede dejar constancia, en esta primera de nuestras Consideraciones, de que la mayor parte de los hechos y actuaciones administrativas que se relataban en la exposición de la queja, son muy anteriores en el tiempo al plazo de un año, legalmente previsto en nuestra Ley reguladora, para poder acudir en solicitud de amparo ante esta Institución.

A pesar de ello, se ha examinado toda la amplia y profusa documentación aportada con la queja, porque, por una parte, y así nos lo confirmó el Informe municipal, se constató inactividad municipal durante varios años en relación con los Expedientes 1520/2006-GU y 1594/2006-GU, ambos referidos a propuesta de convenio urbanístico, cuya inadmisión a trámite no se acordó hasta el mismo año 2014, al tiempo de nuestra solicitud de información sobre la queja presentada, lo que evidencia una falta de impulso de oficio, a lo largo de años, imputable a los responsables municipales de anteriores Corporaciones municipales, y a sus servicios técnicos (que tenían solicitada la emisión de informe desde 2-11-2006).

Con independencia del caso concreto, la situación denunciada nos ha permitido comprobar que, en algunos procedimientos administrativos, la paciencia con la dilación de éstos en el tiempo, y la buena fe de algunos ciudadanos, inducida por la legítima confianza en la actuación de la Administración, al ofrecer ésta determinadas soluciones de acuerdo (como en el caso planteado, una propuesta de convenio urbanístico, como alternativa a la expropiación de terrenos) pueden llevar a la pérdida de posibilidades de recursos, administrativos y jurisdiccionales, que abocan a los mismos a una práctica situación de indefensión, de la que, en alguna medida, no dejan de ser responsables, al renunciar a la interposición de recursos en tiempo y forma. Y, por otra parte, la persistencia de la Administración en errores que, en algún momento del procedimiento, se han

reconocido como tales.

SEGUNDA.- Dicho lo anterior, en cuanto al fondo, consideramos que nada cabe objetar a la resolución de inadmisión a trámite de la propuesta de Convenio, cuya fundamentación se recoge en el informe del Arquitecto de 15-04-2014. Pero entendemos que dicha inadmisión, por los mismos motivos aducidos, debió acordarse en su momento, y no seis años después.

Y no cabe dejar de señalar que, en aquel momento (aunque previamente habían sido los propios particulares los que habían propuesto llegar a un convenio), fue la propia Administración municipal la que sometió la propuesta de Convenio a aprobación de los propietarios, algunos de los cuales, como es el caso de los que han acudido a esta Institución, lo aceptaron, en la confianza de que dicha Administración acabaría el procedimiento de formalización del mismo, formalización que no se produjo, y, por tanto, no cabe ahora invocar su aplicación por los afectados que acudieron a esta Institución, pasados seis años, toda vez que ha tenido que ser una Corporación municipal posterior la que haya resuelto (porque tenía la inexcusable obligación de resolver) ser inadmisibles aquel Convenio que les había sido propuesto en 2008.

Dicho lo cual, procede, pues, hacer una recomendación genérica al Ayuntamiento, para que los procedimientos administrativos se instruyan en los plazos legalmente previstos, y se resuelvan conforme a Derecho, y para que, en ningún caso, desde la propia Administración municipal se hagan propuestas de convenio a los ciudadanos que no sean ajustados a las normas de aplicación.

TERCERA.- Por lo que respecta a las actuaciones administrativas que se desarrollaron a lo largo de 2014, y que culminaron en la aprobación definitiva, por el Consejo Provincial de Urbanismo de Teruel, de fecha 8-05-2014, del Expediente de Tasación conjunta para expropiación de los bienes y derechos afectados por la Modificación nº 2 del P.G.O.U. en relación con el Sistema General de la Vía Perimetral de Barrios, y en la posterior resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, ya en 2015, fijando el valor de expropiación, y resolución de recursos contra dicha valoración, consideramos que han sido adoptadas por los órganos con reconocida competencia para ello, con preceptivo ofrecimiento de los recursos posibles en vía jurisdiccional contencioso-administrativa.

CUARTA.- En cuanto a la denuncia de errores que los comparecientes pusieron de manifiesto a través de la Sociedad URBAN, en 2004, y luego reiteradamente ante la Administración municipal, llegando a admitirse en Informe sobre deslinde, del año 2006, pero persistiendo luego en otras actuaciones posteriores, dado el plazo transcurrido sin que se acudiera a esta Institución, tan sólo nos cabe hacer una Recomendación de carácter genérico, en orden a que, en supuestos de presentación de

alegaciones que hagan referencia a errores materiales o de hecho susceptibles de comprobación y medición sobre el terreno, especialmente en procedimientos expropiatorios para ejecución de obras de interés público, por los Servicios Técnicos municipales se realicen tales labores de comprobación y medición, preferentemente antes de cualquier alteración de la realidad física por la ejecución de obras, y realizadas éstas se lleve a efecto la comprobación y medición de la superficie realmente afectada y ocupada por aquéllas, a los efectos de reversión, si ésta se solicitara por los iniciales propietarios afectados.

QUINTA.- Y, en relación con lo antes dicho, finalmente, no debe olvidarse que tanto los escritos presentados ante el Ayuntamiento (R.E. nº 3027, de 1-10-2014), como el recurso de reposición dirigido al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, reclamaban la reversión de los terrenos no ocupados, y, si bien es cierto que la competencia de dicho Jurado se limita a la valoración de los terrenos, debe ser el Ayuntamiento de Teruel quien resuelva sobre lo solicitado en orden a dicha petición de reversión, sin que tengamos noticia de que así lo haya hecho.

III.- RESOLUCION

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

Formular RECOMENDACION FORMAL al AYUNTAMIENTO de TERUEL :

1.- Para que los procedimientos administrativos se instruyan en los plazos legalmente establecidos, de modo que no se produzcan dilaciones como la analizada en este expediente, de más de seis años, y se resuelvan conforme a Derecho.

2.- Para que, en el caso concreto al que se refiere la queja, se de resolución expresa a lo solicitado por los afectados, propietarios de parcela 5 del polígono 30, en relación con la comprobación de la superficie de parcela realmente afectada por la obra ejecutada, y a su solicitud de reversión de lo expropiado y no ocupado por la misma.

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

Zaragoza, 2 de diciembre de 2015
EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE