

Expte.

DI-310/2017-10

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE MONTALBÁN
Plaza Carlos Castel 1
44700 Montalbán
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 1 de marzo de 2017 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“Que es propietario de un terreno en la localidad de MONTALBÁN, que según Informe técnico que le ha sido facilitado por el Ayuntamiento no puede edificar un garaje que tenía previsto, porque, al parecer, está planeado como espacio libre, pero el Ayuntamiento tampoco hace nada para expropiar el terreno y corral que es de su propiedad, y sin embargo gravado por el IBI todos los años.

Es por lo que solicito la intervención de esa Institución para que por el Ayuntamiento se informe del plazo en el que tiene prevista la expropiación para ejecutar el espacio libre previsto, expropiación que solicito ya porque no quiero estar más tiempo en la actual situación, en la que ya lleva 15 años.”

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

1.- Con misma fecha 1-03-2017 (R.S. nº 2.238, de 2-03-2017), y habida cuenta de la existencia de una Recomendación ya formulada en Expte. DI-1945/2014, y aceptada, se solicitó información al Ayuntamiento de Montalbán sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de ese Ayuntamiento acerca de las actuaciones realizadas, en cumplimiento del punto 3 de aquella nuestra Recomendación formulada en Expte. DI-1945/2014-10, y aceptada por esa Administración,

para impulso de oficio de la gestión urbanística de los terrenos particulares comprendidos en el ámbito de la denominada “Era de la Cruz”, en orden a la efectiva ejecución de la previsión por el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.), de dicha zona como “Sistema General de Espacios Libres”; y, en caso de no haberse efectuado tales actuaciones de gestión, para expropiación de los terrenos, en qué plazo tiene previsto hacerlo ese Ayuntamiento, atendiendo a lo solicitado por los propietarios incluidos en dicho ámbito, cuando así se plantea, como en el caso de la queja que nos ocupa, por las limitaciones que se imponen a las edificaciones preexistentes, y que quedaron calificadas como “fuera de ordenación” al aprobarse el Plan General.

2.- Con fecha 31-03-2017 (R.S. nº 3.384, de 5-04-2017) se dirigió recordatorio de la solicitud de información al citado Ayuntamiento.

3.- El Ayuntamiento de Montalbán nos respondió, mediante escrito de fecha 12-04-2017 (R.S. nº 105, de 18-04-2017), con siguiente Informe de su Alcaldía :

“En contestación a la información requerida a éste ayuntamiento sobre condiciones urbanísticas de inmueble sito en C/ Sol, 58 de Montalbán (Teruel), les indicamos lo siguiente:

Reiteramos que, en el conjunto de terrenos que forman la Era de la Cruz, no existen espacios de titularidad pública.

En cuanto a las actuaciones realizadas por éste Ayuntamiento para el impulso de oficio de la gestión urbanística de los terrenos particulares, se ha llegado ya a acuerdos con algunos propietarios, para adquirir sus terrenos, entre ellos figura el petionario de la última queja (propietario del inmueble en C/ Sol, 58).

Con este propietario se han mantenido varias reuniones, junto con el concejal de urbanismo, técnico urbanístico municipal y secretario-interventor. Estamos a la espera de que acepte alguna de las posibilidades que se le ha dado para su edificación.

Las expropiaciones son costosas económicamente para este Ayuntamiento, y la complejidad de la actuación también, ya que son muchos los propietarios. Entre ellos personas que no pueden acreditar la titularidad de los terrenos, otros que pertenecen a varios titulares, etc...

En resumen, que el Ayuntamiento sigue haciendo gestiones al respecto, en realidad no ha parado nunca de hacerlas, pero resulta poco menos que imposible poder dar un plazo de culminación para la completa gestión urbanística de los terrenos.”

4.- A la vista del precedente Informe se dio traslado al presentador de queja, mediante nuestra comunicación escrita de fecha 27-04-2017 (R.S. nº 4393, de 28-04-2017).

Y con misma fecha (R.S. nº 4392) dirigimos una solicitud de ampliación de información al Ayuntamiento de Montalbán, y en concreto :

1.- Informe de los concretos acuerdos a los que se ha llegado con propietarios de Era de la Cruz, para adquisición de sus terrenos, entre los que, según nos dicen en su informe, figura el propietario de inmueble en C/ Sol nº 58, lo que resulta contradictorio con lo que luego nos dicen, de haber hecho oferta de posibilidades para su edificación, y estar a la espera de su aceptación por el mismo, cuando lo que el presentador de queja solicita en la misma es su efectiva expropiación ya. Al respecto, rogamos se nos remita el contenido de tales propuestas, así como de los informes del técnico urbanístico y del Secretario-Interventor en cuanto a la adecuación, o no, de tales propuestas, al Planeamiento vigente.

2.- Informe de la evaluación del coste de las expropiaciones para ejecutar lo previsto en el Plan, así como de las gestiones que, en último párrafo de su informe de 12-04-2017, nos dicen haber realizado, con particular referencia a lo actuado desde la aceptación de la Recomendación formulada en Expediente DI-1945/2014-10.

5.- Remitidos al Ayuntamiento de Montalbán dos sucesivos recordatorios de nuestra solicitud de ampliación de información, en fecha 5-06-2017 (R.S. nº 5925, de 7-06-2017) y en fecha 11-07-2017 (R.S. nº 7339, de 12-07-2017), hasta la fecha no se nos ha dado respuesta alguna.

CUARTO.- Tal y como ya se hacía constar en la primera de nuestras peticiones de información al Ayuntamiento de Montalbán, visto el emplazamiento de los terrenos a los que se alude en queja, y consultados los antecedentes obrantes en archivo de esta Institución, hemos comprobado que, en Expte. de queja tramitado en su día, con referencia DI-1945/2014-10, ya formulamos la siguiente Recomendación :

“RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO de MONTALBÁN, para que, atendiendo a las consideraciones precedentes :

1.- En general, ante cualquier solicitud de particulares dirigida a esa Administración, dando cumplimiento a lo establecido en arts. 42 y 43 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, y como Administración competente, se adopte resolución expresa en procedimiento incoado a dicha instancia, y se notifique la misma a los interesados, con ofrecimiento de los recursos procedentes, conforme a lo dispuesto en art. 58.2 de la antes citada Ley.

Y en el caso particular planteado en queja, se adopte resolución expresa y congruente, a las solicitudes presentadas en ese Ayuntamiento, en fechas 27-05-2014, 2-09-2014 y 11-09-2014. Ver apartados 4.2, 4.3 y 4.4, del relato de antecedentes. Y se notifiquen las mismas, en legal forma, con ofrecimiento de los recursos procedentes.

2.- En relación con aspectos concretos a los que se alude en queja que nos ocupa, para que :

a) Como actuación administrativa previa al desarrollo de la gestión urbanística de obtención de los terrenos de propiedad particular incluidos en el ámbito del sistema general de espacios libres previsto en el Plan, se incoe expediente de deslinde de los terrenos que lo sean de titularidad pública municipal, y que, justamente por serlo, no han de ser objeto de obtención conforme a lo establecido en art. 190 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, sino, en su caso, atendiendo a lo establecido en art. 200.

Y en caso de haberse ocupado terrenos de titularidad municipal se incoe procedimiento de oficio para su recuperación, en ejercicio de las competencias que le están reconocidas a tal efecto por la legislación de régimen local. tanto básica como aragonesa.

b) Se recabe de sus Servicios Técnicos informe acerca de las características de la obra ejecutada, en cuanto a límites y trazado, de la obra de hormigonado de camino al que se alude en queja, por remisión a lo solicitado en fecha 2-09-2014, y si estaba, o no, amparada por licencia, y de no estarlo, se proceda conforme a las normas de protección de la legalidad urbanística cuya competencia está reconocida a ese Ayuntamiento.

3.- Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Planeamiento urbanístico vigente, recomendamos se impulse de oficio, por el Ayuntamiento, la gestión urbanística del previsto "Sistema general de espacios libres", por expropiación o por ocupación directa, para su efectiva ordenación y uso como tal."

La respuesta de ese Ayuntamiento, recibida en esta Institución, en fecha 19-03-2015, nos decía :

"En relación con la Resolución comunicada, de fecha 19 de febrero de 2015, registrado de salida con el nº 1927, por el que solicita pronunciamiento sobre aceptación o no de la recomendación formal efectuada a este Ayuntamiento, le indicamos que se ha aceptado.

El propio interesado ya se ha dirigido a ésta Alcaldía, y se han mantenido conversaciones.

No obstante, el Ayuntamiento reitera que en el conjunto de terrenos que forman la Era de la Cruz, no existen espacios de titularidad pública."

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- El artículo 59 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, encomienda al Justicia de Aragón la protección y defensa de los derechos individuales y colectivos reconocidos en este Estatuto y dispone, en su artículo 59.2, que en el ejercicio de su función podrá supervisar:

a) La actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, constituida a estos efectos por el conjunto de órganos integrados en el Gobierno de Aragón, así como por la totalidad de los entes dotados de personalidad jurídica dependientes del mismo.

b) La actividad de los entes locales aragoneses y de las comarcas, sus organismos autónomos y demás entes que de ellos dependan, en los términos que establezca la ley del Justicia.

c) Los servicios públicos gestionados por personas físicas o jurídicas mediante concesión administrativa, sometidos a control o tutela administrativa de alguna institución de la Comunidad Autónoma de Aragón.

SEGUNDA.- Más adelante, el artículo 19 de la misma Ley 4/1985, de 27 de Junio, reguladora del Justicia de Aragón, establece la obligación general de todos los poderes públicos y entidades afectadas por dicha Ley de auxiliar al Justicia en sus investigaciones, y añade que *“las autoridades, funcionarios y todo el personal dependiente de la Administración deberán facilitar al Justicia las informaciones, asistencia y entrada a todas las dependencias, centros y organismos. Igualmente deberán poner a su disposición los datos, expedientes o cualquier clase de documentos que permitan llevar a cabo adecuadamente la actuación investigadora.”*

TERCERA.- A la luz de las disposiciones antes referenciadas, consideramos que el Ayuntamiento de Montalbán, al no dar respuesta a las reiteradas solicitudes de ampliación de información dirigidas al mismo para instrucción y resolución del expediente, ha incumplido con las obligaciones que la citada Ley 4/1985 le impone para con esta Institución, a la que la entrada en vigor de la reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobada por Ley Orgánica, 5/2007, en su art. 59, reconoce plena competencia para supervisar la actuación de los Entes Locales de nuestra Comunidad Autónoma, como ya lo estaba reconocido respecto a la Administración Autonómica, desde el Estatuto de 1982, y Ley reguladora de esta Institución, de 1985.

CUARTA.- En cuanto al fondo del asunto planteado en queja, y aunque esa Administración Local respondió, en su día, aceptando la Recomendación formulada en Expte. DI-1945/2014-10, la alusión que se hacía en Informe de Alcaldía de fecha 12-04-2017 a : *“actuaciones realizadas por éste Ayuntamiento para el impulso de oficio de la gestión urbanística de los terrenos particulares ...”* ; a haberse *“llegado ya a acuerdos con algunos propietarios, para adquirir sus terrenos, entre ellos figura el peticionario de la última queja (propietario del inmueble en C/ Sol, 58)”* (en contradicción con lo luego indicado de estar *“a la espera de que acepte alguna de las posibilidades que se le ha dado para su edificación”* y negado el acuerdo por el concreto propietario en comparecencia personal ante esta Institución); así como la referencia a que *“las expropiaciones son costosas económicamente para éste Ayuntamiento, y la complejidad de la actuación también, ya que son muchos los propietarios”*; y a que *“el Ayuntamiento sigue haciendo gestiones al respecto, en realidad no ha parado nunca de hacerlas, pero resulta poco menos que imposible poder dar un plazo de culminación para la completa gestión urbanística de los terrenos”*, sin que luego se haya dado respuesta a la petición de ampliación de información que nos concretase las gestiones que, en último párrafo de su informe de 12-04-2017, nos decían haber realizado, con particular referencia a lo actuado desde la aceptación de la Recomendación formulada en Expediente DI-1945/2014-10, nos llevan a concluir que realmente nada se ha hecho al respecto, por lo que consideramos procedente remitirnos a la consideración jurídica Tercera ya recogida en dicha Recomendación, en la que decíamos :

“La calificación urbanística de la zona, como “Sistema general de espacios libres”, nos lleva a recordar al Ayuntamiento que, para la ejecución del Planeamiento y, por tanto, del efectivo uso como tal Sistema general, obliga a dicha Administración a obtener de los propietarios particulares incluidos en su ámbito los terrenos calificados para dicho uso público. Y al no estar delimitada en el Plan una Unidad de Ejecución (U.E.) para su obtención sistemática, debería el Ayuntamiento obtener dichos terrenos dotacionales, conforme a lo establecido en art. 190 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, esto es, por expropiación o por ocupación directa. Y la obtención de dichos terrenos particulares, exige el previo deslinde de los que lo son de titularidad pública municipal.

Según información facilitada por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, del Gobierno de Aragón, el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente el 15-06-2004, habiéndose aprobado posteriormente cinco Modificaciones aisladas.

Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Planeamiento urbanístico vigente, consideramos que debiera impulsarse de oficio, por el Ayuntamiento, la gestión urbanística del previsto “Sistema general de

espacios libres”, por expropiación o por ocupación directa, para su efectiva ordenación y uso como tal.”

Por lo que respecta al caso concreto planteado en queja, y acreditada que esté la propiedad del compareciente sobre el inmueble sito en C/ Sol nº 58, procede que el Ayuntamiento de respuesta a la solicitud del interesado en orden a ser expropiado, ante la limitación que le impone la zonificación de dicha propiedad como “espacio libre de sistema general”, en el Planeamiento municipal vigente, y la falta de previsión municipal respecto a la gestión por expropiación de dicho sistema general.

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.- Hacer RECORDATORIO FORMAL al AYUNTAMIENTO DE MONTALBÁN, de la obligación que la Ley 4/1985, de 27 de Junio, le impone de auxiliar al Justicia de Aragón.

SEGUNDO.- Reiterar al mismo Ayuntamiento la RECOMENDACION ya formulada en precedente Expediente con referencia DI-1945/2014-10, para que, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Planeamiento urbanístico vigente, se impulse de oficio, por el Ayuntamiento, la gestión urbanística del previsto “Sistema general de espacios libres”, por expropiación o por ocupación directa, para su efectiva ordenación y uso como tal.

Y en el caso concreto del propietario de inmueble en C/ Sol nº 58, quien manifestaba en la queja que nos ocupa su solicitud de ser expropiado, al no ser posible la edificación por estar zonificada su propiedad como “espacio libre de sistema general”, se incoe expediente al efecto, con valoración técnica del justiprecio, audiencia del interesado, y pago del mismo, en caso de conformidad, u ofrecimiento de los recursos procedentes en caso de disconformidad.

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

Zaragoza, a 6 de septiembre de 2017

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE