

Expte.

DI-150/2018-9

**EXCMA. SRA. CONSEJERA DE
ECONOMÍA, INDUSTRIA Y EMPLEO
Pº María Agustín 36. Edificio Pignatelli
50004 Zaragoza
Zaragoza**

ASUNTO: Sugerencia relativa a acceso a finca.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución una queja que quedó registrada con el número de referencia arriba expresada, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

SEGUNDO.- En el referido escrito se aludía a lo siguiente:

“- Que Doña M. es propietaria de la parcela Número X del Polígono 9 de Huesca, y que esta parcela fue afectada por la última expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia que llevo a cabo el Gobierno de Aragón con motivo de la ejecución del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca PLHUS, tal como consta en el Acuerdo adoptado al respecto y que se inició por Orden de 18 de julio de 2006 del Departamento de obras Públicas, Urbanismo y Transportes, publicada en el BOA número 86 de fecha 29 de julio de 2006, expropiación que se ejecutó, quedando la finca sin acceso.

- Que por el terreno expropiado, 1.644,23 M2 de una finca de regadío, y a solo 3 kms de la capital, pagaron solo 7.353,62 € , no tuvieron en cuenta que se trataba de un campo de regadío y a tan solo 3 kms de la capital.

- Que se solicitó el acceso a la finca en reiteradas ocasiones, sin que hasta ahora se haya llevado a cabo. Que en el último escrito solicitando el acceso contestan que ya se indemnizó con 1.503 € más esa indemnización,

en concepto de expropiación y de perjuicios ocasionados por estar sembrado. De ninguna manera se puede considerar que la indemnización recibida incluye dejar sin servidumbre de paso el acceso a la finca.

- Que la servidumbre de paso es un Derecho que viene recogido en la Ley de Expropiaciones, el Código Civil, la Constitución, y en Jurisprudencia, en esta ya se manifiesta que la servidumbre de paso es un derecho, y que nada gana un propietario con tener una finca sin acceso.

- No hay Acceso porque el Gobierno de Aragón lo ha quitado.

La DGA reconoce el Derecho, mas obvia el problema aludiendo que es la Beneficiaria, PLHUS a quien corresponde crear acceso.

- La Beneficiaria, PLHUS, obvia el problema de acceso, a pesar de haberlo reclamado en muchas ocasiones.

- Que en el BOP de Huesca, N° 192 de fecha 9-10-2017, consta que se va ampliar el vial de acceso a Plataforma Logística de Huesca PLHUS, por lo que aprovechando las obras que van a ser iniciadas, el Gobierno de Aragón con la beneficiaria PLHUS, para la construcción de un nuevo vial para el acceso a la Plataforma Logística de Huesca, y dado que van a trabajar al lado de la parcela de la Sra. M., se solicita que repongan el acceso al campo de la misma..”.

TERCERO.- *Habiendo examinado el citado escrito de queja se acordó admitirlo a supervisión, y dirigimos al Departamento de Economía, Industria y Empleo con la finalidad de recabar la información precisa sobre las cuestiones planteada en la misma.*

El Departamento competente nos proporcionó un extenso informe de la Sociedad PLUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.U., al que adjuntaban determinada documentación, de la que conviene destacar la siguiente:

“d) Y el carácter abusivo de tal petición se acredita si se considera, conforme al artículo 23.1 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias (modificada por Ley 35/2011, de 4 de octubre; en adelante, LME). que "...se entiende por unidad mínima de cultivo, la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona”.

i) La superficie que, para el término municipal de Huesca, constituye la unidad mínima de cultivo conforme al artículo 23.2 de la LME, -la OM de Agricultura de 27 de mayo de 1958 que fija la superficie mínima de cultivo de los términos municipales de las distintas provincias españolas (BOE n.º 141, de 13.06.58), -aplicable conforme a la disposición adicional segunda del texto refundido de la Ley de urbanismo de Aragón, aprobada por Decreto legislativo 1/2014, de 8 de julio, de su Gobierno, modificado por Ley

aragonesa 5/2017, de 1 de junio-, incluido en el grupo 2º de la provincia, se fija para regadío en 025 has. (esto es, 2.500 m²), teniendo la finca actual, sobre el resto de la finca originaria no expropiada, una superficie de 0,043922 has. (en equivalente. 439.22 m²), o, lo que es igual, constituye tal superficie la cuarta parte de la unidad mínima de cultivo.

u) De ahí que la normativa abunda en la conclusión ante expuesta conforme a la cual la pérdida de utilidad para la explotación agrícola del resto de la finca no expropiada ya fue compensada en su día, así como en el carácter antieconómico de la ejecución de un acceso rodado para el uso de maquinaria agrícola.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

A la vista de su informe y documentación adjuntada al mismo, se extraen las siguientes consideraciones:

PRIMERA.- En el acta previa de la expropiación, levantada el día de 14 de diciembre de 2006, concretamente en el apartado relativo a las observaciones, el perito y representante de la sociedad mercantil PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA SLU manifestaron:

“...en relación con la alegación referente a que la parcela 78 del polígono 9 que quedaría incomunicada con la ejecución de las obras del proyecto, el perito y el representante de la beneficiaria manifiestan que se ejecutará un acceso en obra si este es técnicamente posible”.

SEGUNDA.- En la resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, dictada el día 2 de abril de 2008, se establece una indemnización a favor de la expropiada por la siguiente razón:

“... la expropiación de un 73% de la finca causa un importante perjuicio a la propietaria de la misma, porque dificulta, por no decir imposibilita su explotación...”.

Esta resolución fue recurrida por la beneficiaria de la expropiación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, dictándose sentencia el día 12 de julio de 2011, considerando, entre otros extremos, ajustada a derecho la anterior indemnización “...pues ello disminuye la rentabilidad de la explotación...”.

TERCERA.- El Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón emitió informe en fecha 27 de marzo de 2015, donde señaló:

“...tras las obras realizadas ese resto de la parcela original ha

quedado, efectivamente, sin acceso practicable ... procede la notificación de los hechos a la beneficiaria para que resuelva la situación planteada”

Tras la emisión del informe de PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA SLU, donde se señalaba que la cuestión del acceso a la finca fue objeto de indemnización en la fijación del justiprecio, el Jefe de sección de expropiaciones del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda del Gobierno de Aragón en fecha 28 de octubre de 2015, señaló que tras visitar la parcela:

“... se desprende que la parcela carece actualmente de acceso al no haber sido repuesto este e ir en terraplén el vial, a gran altura sobre la parcela. No se trata, por tanto, de un tema de justiprecio sino de la mera reposición del servicio de acceso”.

CUARTA.- La propietaria de la parcela ha comunicado a esta Institución que va a procederse a la construcción de un nuevo vial de acceso a la Plataforma Logística de Huesca y, por ello, solicita la reposición del acceso a la finca.

Al respecto, conviene señalar que a entender de esta Institución, la indemnización satisfecha a la propiedad no comprende la no reposición del acceso a su finca.

Esta circunstancia se desprende de la propia resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, confirmada por la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en cuanto la indemnización fijada lo que comprende es el demérito sufrido en la finca por la reducción de su superficie en un 73%, lo que imposibilita su explotación.

QUINTA.- El acceso a la finca existía antes del inicio de la expropiación, constituyendo un derecho que debe permanecer inalterado y plenamente vigente, salvo la existencia de una imposibilidad técnica o económica en su ejecución, lo que transformaría ese derecho en una cuantificación económica. En este punto, conviene recordar que en el artículo 99.2.b) de la antigua Ley Urbanística de Aragón se establecía que los Proyectos Supramunicipales incorporarán, como mínimo, unas determinaciones plasmadas en documentos y planos, tales como *“ordenación propuesta, con explicación de las soluciones adoptadas e cuanto al acceso rodado y aparcamientos de vehículos...”*.

Ese acceso y consecuente derecho, es reconocido por la sociedad mercantil PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA SLU, ya que en la propia acta previa de la expropiación, los representantes de la misma, establecieron “... se ejecutará un acceso en obra sin este es técnicamente posible”. Es decir, se reconocía la existencia previa de un acceso a la finca y la necesidad de su reposición, si este fuera técnicamente posible.

A este respecto, el artículo 52.3 de la Ley de Expropiación Forzosa, en relación al contenido del acta previa, prescribe:

"En el día y hora anunciados se constituirán en la finca que se trate de ocupar el representante de la Administración, acompañado de un Perito y del Alcalde o Concejal en quien delegue, y reunidos con los propietarios y demás interesados que concurran, levantarán un acta, en la que se describirán el bien o derecho expropiado y se harán constar todas las manifestaciones y datos que aporten unos y otros y que sean útiles para determinar los derechos afectados, sus titulares, el valor de aquellos y los perjuicios determinantes de la rápida ocupación. Tratándose de terrenos cultivados, se hará constar el estado y extensión de las cosechas.

El acta previa forma un documento único de acción y ejecución, reuniendo de forma inseparable la descripción objetiva del bien y todas las manifestaciones de los intervinientes (sentencia del Tribunal Supremo de 22 de abril de 1991), recordando las sentencias del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1.994, 29 de noviembre de 1994, 19 de septiembre de 1997 (et alia) que el acta previa "...tiene por objeto describir el bien o derecho expropiable con todos los datos que sean útiles para determinar su valor y, más concretamente, por lo que respecta a las expropiaciones por el procedimiento de urgencia, la finalidad del acta previa a la ocupación consiste en constatar el estado físico y jurídico de los bienes y derechos y extraer las consecuencias valorativas para la ulterior determinación del justo precio".

Además, el propio Gobierno de Aragón, órgano del que depende la ejecución del proyecto supramunicipal, reconoce implícitamente la necesidad de que la parcela disponga de un acceso, lo que viene a constituir un acto propio y pudo llevar a la persona que ha presentado la queja a formarse la convicción o confianza legítima de que la Administración construiría el acceso reclamado (artículo 3.1.e) de la Ley 40/2015, del Régimen Jurídico del Sector Público.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto SUGERIR a PLHUS Plataforma Logística S.L.U., que facilite un acceso, de ser técnicamente viable, a la finca parcialmente expropiada, aprovechando las actuaciones que van a llevarse a cabo.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 11 de junio de 2018

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

ÁNGEL DOLADO PÉREZ