

## INFORME DE SECRETARÍA

Isabel Quero Salanova, Secretaria General del Ayuntamiento de Utebo, en cumplimiento del deber de asesoramiento legal preceptivo establecido en Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, artículo 3.d) 7, se emite el siguiente informe:

**Asunto:** Modificación de sistema de gestión de la Unidad de Ejecución 1 del suelo urbano no consolidado del municipio de Utebo.

### Legislación aplicable:

- Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.
- El Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de Pequeños Municipios, aprobado por Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón.
- El Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en todo aquello que no se encuentre derogado o desplazado por la normativa urbanística autonómica.
- RD 3288/78, de 25 de agosto, del reglamento de gestión urbanística de la ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, en cuanto no se encuentre derogado o desplazado por la normativa autonómica.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre de procedimiento administrativo común.
- Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.
- Ley 7/99, de 9 de abril, de administración local de Aragón. LEY 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón

### Consideraciones

La Junta de Gobierno Local en fecha **13 de diciembre de 2017**, acordó aprobar inicialmente la modificación del sistema de gestión previsto para la ejecución de la Unidad de Ejecución 1, de tal forma que fuera sustituido el actualmente señalado de compensación, por el de cooperación.

Fueron emitidos en su momento informes al respecto de signo favorable.

De acuerdo al artículo 122.3 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, el sistema de actuación podrá ser sustituido, de forma justificada, de oficio o a instancia de parte y conforme al procedimiento de aprobación de los estudios de detalle. En todo caso, se considerará justificado el cambio del sistema por el transcurso de los plazos fijados por el planeamiento para el desarrollo del correspondiente sector o unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la presente Ley.



El artículo 152.2 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el TR de la Ley de Urbanismo de Aragón establece, en el ámbito del sistema de compensación, que los propietarios afectados, en el plazo máximo de un año a contar desde la plena eficacia del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada y determine la gestión indirecta por compensación, deberán asumir la iniciativa de su ejecución.

Transcurrido dicho plazo -continúa estableciendo el precepto-, mediante acuerdo expreso y motivado, el órgano competente adoptará la modalidad de gestión urbanística más adecuada, atendidas las características de la actuación y las exigencias derivadas de los intereses públicos.

El artículo 153.1. de la Ley de Urbanismo de Aragón a la que anteriormente se ha hecho referencia, prevé para el sistema de compensación, que la iniciativa del sistema por los propietarios se formalizará presentando en el Ayuntamiento la documentación que queda enumerada en sus letras a) a d). La letra c) prevé, que deberán presentarse los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades.

Asimismo la letra a) requiere la presentación de la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución que deban quedar vinculados al sistema para llevar a cabo la ejecución, con expresión de sus titulares e indicación de su residencia y domicilio de acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad y, en su caso, del Catastro.

Según se deja constancia en el expediente, hasta el momento no ha tenido lugar la constitución de la Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora que habría de llevar a cabo la gestión, así como tampoco iniciativa de propietario alguno que manifestara su intención de hacerlo o de impulsar su constitución.

Desde la aprobación del TR de la Ley de Urbanismo de Aragón, publicada en el BOA de 18 de julio de 2014, han transcurrido más de tres años sin que se haya presentado la documentación a la que se refiere el artículo 153, con independencia del plazo transcurrido desde la entrada en vigor de la Ley de Urbanismo de Aragón en su redacción original.

Por ello ha de entenderse transcurrido sobradamente el plazo a que se refiere el artículo 152.2, según se indicaba en el acuerdo de aprobación inicial.

En suma, las razones que abonan la conveniencia de la modificación del sistema quedan expresadas en el acuerdo de aprobación inicial, sin que ninguna de ellas se considere contraria a derecho.

### **Procedimiento observado**

El procedimiento observado hasta el momento es el propio de los establecidos en la Ley de Urbanismo para la aprobación de los Estudios de detalle, no observándose defecto procedimental.

### **Conclusión**



No se encuentra óbice de índole legal para la aprobación definitiva del cambio de sistema a que se refiere este informe.

La aprobación definitiva de la sustitución del sistema tendrá como efecto el inicio del expediente de reparcelación forzosa, sin perjuicio de que los propietarios puedan presentar proyecto de reparcelación dentro del plazo de tres meses desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva.

Utebo, a fecha de mi firma electrónica.