

**EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA**  
**Recurso nº 1466/1993. Sentencia nº 125 (10-02-1996)**  
**Expedientes. 3.135.189/1991 y 3.094.511/1993**

---

**TEMA: PLANEAMIENTO.**

PLAN PARCIAL (Aprobación definitiva).

Cesión del aprovechamiento urbanístico (15%).

Deber ajustado a la norma (Texto Refundido).

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jaime Servera Garcias (Ponente)

D. Eugenio Esteras Iguacel

En Zaragoza a diez de febrero de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de 18 de marzo y 19 de julio de 1993, aprobando, en instancia y reposición, respectivamente, con carácter definitivo el Plan Parcial del Sector 56-3.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – La actora, mediante escrito presentado el 2 de noviembre de 1993, dedujo este recurso contra los indicados actos administrativos.

**SEGUNDO.** – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en suplica de que se dicte sentencia que anule la prescripción segunda del acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 18/5/93, que aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 56-3 de Zaragoza, reconociendo el derecho de los actores a la cesión de 10% del aprovechamiento medio del sector.

**TERCERO.** – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

**CUARTO.** – La coadyuvante, en igual trámite, solicitó también la desestimación del recurso.

**QUINTO.** – Recibido el proceso a prueba, se propuso documental por la parte actora.

**SEXTO.** – Finado el periodo probatorio las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito señalándose para votación y fallo del recurso el día 31 de enero pasado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** – Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo, determinar si son o no conformes al Ordenamiento Jurídico las resoluciones indicadas en el encabezamiento de esta sentencia, por las que se aprobó con carácter definitivo, en instancia y reposición, el Plan Parcial del Sector 56-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, resoluciones que se impugnaban en cuanto a la prescripción segunda del primero de dichos acuerdos plenarios, que impone la cesión del 15 por 100 del aprovechamiento urbanístico, derivada del artículo 16 de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre reforma de Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

Frente a dichos acuerdos la recurrente sostiene, como fundamento de esta impugnación jurisdiccional, que no es de aplicación al presente supuesto el régimen normativo establecido en la citada Ley 9/1990, al no haberse producido aún la adaptación del Plan General Municipal o la revisión de su Programa de actuación, así como que ninguno de sus preceptos establece el deber de ceder el 15% y que el Texto Refundido de 1992 en la cuestión de la cesión del 15 por 100, se extralimita de la Ley que había de refundir.

**SEGUNDO.** – La cuestión no es nueva para esta Sala y Sección, pues además de resolverse en la sentencia de la Sección Primera que invoca la representación del Ayuntamiento demandado, al decidir un recurso planteado frente a un acuerdo análogo del Ayuntamiento de Jaca, quedó igualmente resuelta por esta Sección Segunda, respecto de otro acuerdo en el mismo sentido, esta vez del Ayuntamiento de Zaragoza aquí demandado, en su reciente sentencia nº 806, de catorce de diciembre de 1995.

Ante todo debe señalarse que el punto concreto de los acuerdos aquí impugnados tiene su fundamento en el artículo 16.1 de la citada Ley 8/90, el cual dispone que «el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a sus superficie el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre, calculado en la forma establecida por los artículos 33 y 34», precepto que hay que entender en relación con el 9.1. b) de la misma Ley que, entre otros deberes legales establece el de . Tales preceptos son recogidos a la letra, como no podría ser de otro modo, por los artículos 27.1 y 20.1 b) del Texto Refundido de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. Así pues, no es admisible la conclusión de la actora relativa a que ningún precepto de la primera de las leyes citadas establezca el deber de la cesión aquí cuestionada.

Por otro lado, no puede aceptarse tampoco que el Texto Refundido se haya extralimitado del marco de autorización para refundir las disposiciones vigentes en la materia, pues como se decía en la expresada sentencia de esta Sección Segunda, la Disposición final segunda de la Ley 8/90, de 25 de julio, que contenía tal autorización al disponer que: , extendía la delegación concedida a la elección por el gobierno del sentido de aquellas normas cuya interpretación resultaba ambigua. De esta forma, en relación con la Disposición Transitoria Primera, párrafo segundo de la Ley 8/90, la cual previene que: «cuando de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta, aún no se hubieren fijado los aprovechamientos tipo, los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición, mediante el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley, serán los resultantes del régimen vigente con anterioridad a la misma» el Texto Refundido en el punto 2 de su Disposición Transitoria Primera ha venido a confirmar la interpretación de aquella otra en el sentido de ser exigible la cesión del 15 por 100, en la medida en que la misma condicionaba la adquisición de los aprovechamientos al cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley 8/90, uno de los cuales (artículo 9.1 B) es la cesión del porcentaje de aprovechamientos establecido, es decir, el resto del 85 por 100 apropiable por el titular. En el mismo sentido se decía, en la aludida sentencia de esta Sección Segunda —806/95—, entendiéndose, por tanto, la remisión al régimen de la legislación anterior, cuando el aprovechamiento tipo no está determinado, exclusivamente al aprovechamiento medio, pero no al porcentaje de cesión obligatoria.

**TERCERO.** – Lo razonado, conduce a la desestimación del recurso, sin que proceda especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

## FALLAMOS

**PRIMERO.** – Desestimamos el presente recurso nº 1466 de 1993, deducido por las personas, entidades y sociedad civil indicadas en el encabezamiento de esta Sentencia.

**SEGUNDO.** – No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.