

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA.**  
**Recurso nº 1155/1994. Sentencia nº 1834 (12-12-1996)**  
**Expediente: 3.140.386/1990**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANISTICA**

JUNTA DE COMPENSACIÓN. Acuerdo plenario aprobatorio definitivo de Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de Parque Vistabella. Sector 56-2.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Jesús M<sup>a</sup> Arias Juana

**Magistrados**

D. Eduardo Navarro Peña (*Ponente*)

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

En Zaragoza, a doce de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 20 de enero de 1994, por el que se aprobó con carácter definitivo el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación Parque Vistabella (Sector 56-2), presentado por la Junta de Compensación en constitución del Sector, con la siguiente prescripción: Se suprime de la Base IX.1.b el párrafo que dice «si se trata de actividades sujetas a Plan o fuera de ordenación. », así como el ulterior acuerdo plenario de dicho Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el 31 de octubre de 1994, que resolvió el recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el anterior, en los siguientes términos:

«a) Estimar el recurso en lo concerniente a suprimir de la Base IX el párrafo “si se trata de actividades sujetas a Plan o fuera de Ordenación”, por ser tales circunstancias sobrevenidas, ajenas a las que deben considerarse en la evaluación, de las indemnizaciones que correspondan. – b). Desestimarle en lo concerniente a incluir en las Bases de Actuación más criterios de valoración, por ser suficientes los que se recogen expresamente ,los aplicables por remisión a la legislación vigente y los derivados de la Jurisprudencia. SEGUNDO. – Consiguientemente la Base de Actuación IX.2.b de las de la Junta de Compensación del Sector 56.1 quedará redactada como sigue: “Dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y diferencias de rentas, teniendo en cuenta, a tal efecto, caso de requerirle, si gozan o no de licencia y si ésta ha sido concedida con carácter provisional o con carácter definitivo”».

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – Mediante escrito presentado en la Secretaría de este Tribunal el 14 de octubre de 1994, la representación procesal de la mercantil deman-

dante interpuso recurso contencioso-administrativo contra las resoluciones del Ayuntamiento de Zaragoza, que se especifican en el encabezamiento de esta sentencia.

**SEGUNDO.** – Admitido que fue a trámite, se incoaron estos autos y tras la publicación del anuncio previsto en la Ley y dar traslado del expediente administrativo a la parte actora, se formuló por la misma el correspondiente escrito de demanda, en el que expuso los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, solicitando se dictara sentencia que anulase los acuerdos del Ayuntamiento de Zaragoza impugnados en este proceso declarando contraria a Derecho, de forma particular, la Base VI de las mentadas Bases de Actuación.

**TERCERO.** – La representación procesal de dicho Ayuntamiento formuló el oportuno escrito de contestación a la anterior demanda, en el que consignó, a su vez, los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, solicitando se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto por la parte actora.

**CUARTO.** – La representación procesal de los coadyuvantes D. A. T. A. y entidades mercantiles «I. E. P. S.A.» y «Z. U. S.A.» y «D. U. M. S.A.» dedujo también escrito de contestación a la referida demanda, en el que expuso los hechos y fundamentos de derecho correspondientes, solicitando se dictara sentencia desestimatoria del aludido recurso.

**QUINTO.** – Por auto de 2 de mayo de 1995 se acordó recibir el proceso a prueba, admitiéndose y llevándose a la práctica las propuestas por la actora y por los coadyuvantes, únicas partes que lo solicitaron, consistentes en documental, y ello con el resultado que es de ver en autos.

**SEXTO.** – Finalizado el periodo probatorio y no estimándose necesario la celebración de vista, se formularon por las partes sus respectivos escritos de conclusiones, señalándose, por último, para la votación y fallo del presente recurso la audiencia del día 28 de noviembre del año en curso, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** – Constituye el objeto de este proceso determinar si resultan o no conformes a derecho los acuerdos plenarios del Ayuntamiento de Zaragoza, que se especifican en el encabezamiento de esta sentencia, por los que vino a aprobarse definitivamente las Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación del Polígono «El Portazgo», Sector 56-1, del P.G.O.U. de esta Ciudad, propuestos por los promotores del Plan Parcial de dicho Polígono y Sector, lo que se reconduce, en realidad, a decidir acerca de la legalidad misma de lo regulado en la VI de dichas Bases de Actuación, en la que vienen a establecerse los criterios de valoración de elementos indemnizables.

**SEGUNDO.** —Por lo que atañe, ante todo, a la petición deducida por la representación procesal de los coadyuvante, en orden a que se declare la inadmisibilidad de la pretensión formulada por la parte actora en su escrito de demanda

interesando la anulación del acuerdo de 24 de febrero de 1994, por constituir una cuestión nueva no aducida en vía administrativa debe ser rechazada, ya que como se deduce claramente del total contenido de dicho escrito y del suplico del mismo, la pretensión en orden a la anulación de dicho acuerdo municipal, así como del de fecha 31 de octubre de ese mismo año, que estimó sólo en parte el recurso de reposición interpuesto contra aquel, va referida no a la totalidad de dichos acuerdos, sino en tanto que mantienen sin modificación alguna la VI de las Bases de Actuación de dicha Junta de Compensación, cuestión que ya fue planteada por la actora en dicho recurso de reposición, por lo que no se incide por la misma en el vicio de desviación procesal, al que aluden los coadyuvantes.

**TERCERO.** – Conforme a lo preceptuado con carácter imperativo en el art. 167.1.c del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, las Bases de Actuación de las Juntas de Compensación han de contener, entre otras determinaciones, «los criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deberán derruirse o demolerse».

Pues bien, por lo que atañe a las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Polígono «El Portazgo», Sector 56-1 del PG.O.U. de Zaragoza, que fueron objeto de aprobación definitiva en virtud de los acuerdos municipales, ahora impugnados en este proceso, se da cabal cumplimiento a dicha previsión reglamentaria mediante lo establecido en su Base VI en la que se fijan «los criterios de valoración de los elementos indemnizables», según reza el título de la misma, y cuyo contenido es del tenor literal siguiente: «1. – La valoración se hará de acuerdo con los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa. 2. – Las edificaciones e instalaciones se tasarán de acuerdo con las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores fijados para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, aprobados por O.M. de 28 de diciembre de 1989 (B.O.E. de 30 de diciembre de 1989). 3. – En las plantaciones se tasarán el arbolado y demás especies vegetales, cuya sustantividad les atribuya una valoración agrícola y en base al criterio de reposición y de su ciclo vital.»

Es indudable que dentro del concepto «elementos indemnizables», a que se refiere la mentada Base de Actuación, tiene perfecta cabida las explotaciones o actividades comerciales o industriales ubicadas dentro de dicho Sector, que se vean obligadas a trasladarse a otro lugar o bien a cesar en su actividad, supuesto a que alude la parte recurrente, y ello por quedar comprendidas dentro del epígrafe 2º de la misma al referirse a «edificaciones e instalaciones», términos que, tal como señala con todo acierto la representación de los coadyuvantes, deben interpretarse en sentido extensivo, alcanzando también a dichas explotaciones, sin que el hecho de que no se contenga una referencia expresa y pormenorizada de las mismas suponga vicio alguno invalidante de dicha Base VI, como asevera la actora. Así mismo la remisión que se hace a los criterios contenidos en la Ley de Expropiación Forzosa en orden a la valoración de dichos elementos indemnizables, es también suficiente y acorde, por otro lado, con la legislación urbanística, y en concreto con lo preceptuado en el art. 137.1 del Reglamento de Ges-

ción Urbanística, y 63 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, norma ésta última a la que no se refiere la aludida Base de Actuación por la simple razón de que la redacción y presentación del proyecto de Estatutos y Bases, lo que tuvo lugar en el mes de julio de 1990, según resulta del contenido del expediente administrativo, fue anterior a la existencia misma de dicha norma legal pese a lo cual en nada contraria a la misma.

Por lo que atañe finalmente, a la aplicabilidad de la doctrina jurisprudencial, que interpreta la legislación expropiatoria, y a que se refiere el acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 31 de octubre de 1994, objeto de impugnación en este proceso, nada obsta a ello el hecho de que no se aluda expresamente a la misma en la referida Base de Actuación Sexta, teniendo en cuenta lo normado en el art. 1º.6 del Código Civil.

**CUARTO.** – A la vista de lo anteriormente expuesto, deben ser rechazados los motivos de impugnación aducidos por la parte actora para fundamentar su pretensión en orden a la anulación de los acuerdos municipales impugnados por la misma, con la consiguiente desestimación del presente recurso jurisdiccional, sin que sea de apreciar la concurrencia de circunstancia alguna que justifique un especial pronunciamiento respecto de las costas, de conformidad con lo preceptuado en el art. 131.1 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción.

En atención a lo hasta ahora razonado, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente.

## FALLO

**PRIMERO.** – Se desestima el recurso contencioso-administrativo núm. 1155 de 1994 interpuesto por la entidad «A. D. T., S. C. L» contra los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, que se especifican en el encabezamiento de esta sentencia, al ser conformes a Derecho.

**SEGUNDO.** – No se hace expresa imposición de las costas.

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