
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA
Recurso nº 134/1996. Sentencia nº 366 (30-04-1999)
Expediente: 3.110.097/1995

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN.
Acuerdos Asamblea General.
Desestimación de recurso de alzada.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Javier Servera Garcías

MAGISTRADOS

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata

D^a. Natividad Rapun Gimeno (*Ponente*)

En Zaragoza, a treinta de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Se impugna el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 27 de Octubre de 1995 desestimando recurso de alzada contra los acuerdos adoptados por la Asamblea General Ordinario de 22 de Abril de 1995 de la Entidad Urbanística de Conservación «E. Z.» y desestimación presunta por silencio administrativo del recurso ordinario interpuesto por los actores contra aquel el 15 de Diciembre de 1995.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La parte actora en el presente procedimiento que tuvo entrada en la Secretaria de este Tribunal en fecha 1 de Febrero de 1996, interpuso recurso contencioso- administrativo contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de esta resolución.

SEGUNDO. – Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda en que, tras relacionar los recurrentes los hechos y fundamentos de derecho que estimaban aplicables, concluían con el súplico de que se dictara sentencia por la que se declarasen nulos de pleno derecho la Asamblea General Ordinaria de la Entidad de Conservación de «E. Z.» de 22 de Abril de 1995; el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza tomado el 27 de Octubre de 1995 en expediente número 3.110.097/95, en resolución de los recursos interpuestos por los recurrentes; y se ordenase la devolución a éstos de cuantas cantidades hubiesen sido abonadas a la Entidad de Conservación «E. Z.».

TERCERO. – La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimaron aplicables, interesó la desestimación del recurso interpuesto.

CUARTO. – Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos y tras evacuarse por las partes el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado, 28 de Abril de 1999.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – La cuestión debatida en este procedimiento se contrae a determinar si las resoluciones objeto de impugnación se dictaron conforme a Derecho o si, por el contrario, incurrieron en vicios determinantes de nulidad o anulabilidad.

Las pretensiones de la parte actora se fundamentan en las siguientes alegaciones:

1. – «La Urbanización «E. Z.» no ha recibido todavía de los técnicos municipales las certificaciones de final de obra de la urbanización al haberse detectado por dichos técnicos diferentes anomalías...»

2. – «Ni se han efectuado, por ello, las cesiones al Ayuntamiento de Zaragoza previstas en el Proyecto de Compensación ni la firma de las actas de las mismas según el art. 180.3 del Reglamento de Gestión Urbanística».

3. – «La realización de funciones conservadoras de la urbanización por la Entidad de conservación, de carácter administrativo, previamente al cumplimiento de los requisitos citados, se vería afectada de nulidad al ser los propietarios de las parcelas los encargados de la gestión, ejecución y conservación de lo urbanizado hasta el momento del cumplimiento de los requisitos fijados y firma de las actas de las cesiones».

4. – « Subsidiariamente, a lo anterior, en referencia a la asamblea de 22 de Abril de 1995, es preciso alegar la incompetencia administrativa respecto de aquellas cantidades de los presupuestos ordinarios que no se hallen en relación con los bienes de cesión obligatoria previstos en el proyecto de compensación aprobado en su día ni a los gastos fijados en los artículos 155.1a) y 156 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordante artículo 59.1 del RGU que permanecerían en el ámbito jurisdiccional civil...»

En la Asamblea General Ordinaria de la Entidad de Conservación «E. Z.» se debatieron y aprobaron, entre otros extremos, los presupuestos para el año 1995 y la contabilidad correspondiente al ejercicio 1994, debiendo entenderse, pese a la falta de concreción del escrito de demanda, que la impugnación se refiere a los presupuestos mencionados y a la inclusión en los mismos de ciertas partidas que, a juicio de los actores, son improcedentes.

Para resolver la cuestión controvertida debemos considerar que la naturaleza y normativa de las Entidades de Conservación se infiere del artículo 24 del RGU que menciona entre las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en su apartado 2 c), a las Entidades de Conservación. Todas las Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, por tanto, las Entidades de Conservación, constituyen un medio de participación en la gestión urbanística de los interesados en el proceso urbanístico. La regulación de estas Entidades será la que resulte de sus Estatutos, lo es-

tablecido en el artículo 24 al 30 del Reglamento de Gestión y las normas de los artículos 67 a 70 del mismo texto legal que resulten igualmente aplicables.

Los principios que rigen su estructura y funcionamiento, al tratarse de Agrupaciones de Propietarios o «asociaciones propter rem», tendentes a asegurar el mantenimiento y la conservación de la urbanización, son de publicidad del procedimiento y toma de acuerdos y sistema democrático en la adopción de decisiones. Además, y de la finalidad esencial de las Entidades de Conservación (mantenimiento de las obras de urbanización), se colige que los propietarios que se encuentran incluidos en el ámbito territorial de las mismas no pueden sustraerse a la pertenencia a aquellas ni al cumplimiento de las obligaciones inherentes a ello puesto que, en razón de la finalidad perseguida, dicha pertenencia viene predeeterminada por la propiedad de terrenos en el ámbito territorial de la urbanización.

SEGUNDO. – Idéntica cuestión fue resuelta por esta sección de la Sala de lo Contencioso- Administrativo en Sentencia dictada en recurso 125/1995 de 4 de Noviembre de 1997, por lo que pasamos a reproducir, parcialmente, su fundamentación jurídica.

«La parte recurrente señala que la realización de funciones conservadoras de la urbanización por la Entidad de conservación con carácter previo a la certificación final de obra y a la realización de las cesiones previstas en el Proyecto de Compensación, determina la existencia de nulidad, al ser los propietarios de las parcelas los encargados de la gestión, ejecución y conservación de lo urbanizado hasta el cumplimiento de los requisitos fijados y firma de las actas de cesiones, añadiendo que la certificación final de la Dirección de Obra expedida el 26 de Agosto de 1981 hace referencia a la urbanización interior.

Para dar respuesta a dicha alegación resulta preciso recordar que el Reglamento de Gestión Urbanística, al regular la conservación de la urbanización en el Capítulo IV del Título II y tras sentar el art. 67 el principio general de que la conservación de las obras de urbanización será de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión a aquella, señala en el art. 68 que, no obstante lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán sujetos los propietarios de los terrenos comprendidos en el polígono ó unidad de actuación a dicha obligación, cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o por las bases de un Programa de actuación urbanística o resulte expresamente de disposiciones legales, en cuyo caso los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación.

En el caso enjuiciado nos encontramos con que se halla constituida la Entidad de Conservación por Acuerdo de 16 de Septiembre de 1981, siendo aprobados sus Estatutos por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza el 11 de Marzo de 1982 e inscrita en el registro correspondiente el 22 de Abril de 1982, fecha a partir de la cual, según dispone expresamente el artículo 26.2 RGU, adquirió personalidad jurídica —la inscripción en el registro tiene un carácter constitutivo—.

La parte recurrente funda la alegación que aquí se está examinando en el artículo 9 de los Estatutos en el que se señala que «la Entidad se hará cargo de la conservación de las obras de urbanización y servicios correspondientes una vez se hayan obtenido de los técnicos los certificados del final de obra, total o parcialmente y éstas se hayan recibido en su caso por el Excmo. Ayuntamiento

de Zaragoza» y en la insuficiencia de certificación aportada. Sin embargo, la certificación final de obra existe en los términos exigidos en el referido precepto de los Estatutos...Nos encontramos, pues, con una Entidad Urbanística de Conservación constituida con arreglo a derecho cuya existencia y funcionamiento no puede quedar supeditada, frente a lo que se pretende, al hecho de que por la Administración municipal se hayan aceptado las cesiones previstas, por lo que procede rechazar este segundo motivo de oposición.

Por último y por lo que hace referencia a las Asambleas de ... alega la falta de jurisdicción, parcialmente, respecto a las cantidades de los presupuestos ordinarios que no se hallen en relación con los bienes de cesión obligatoria y totalmente respecto a las cantidades correspondientes a los presupuestos extraordinarios.

Frente a ello debe recordarse que la creación formal de estas entidades de conservación, al tener carácter administrativo, implican el sometimiento a un control especial por parte de la Administración —en este sentido el artículo 26 RGU dice claramente que las Entidades Urbanísticas Colaboradoras tendrán carácter administrativo y dependerán de este orden de la Administración urbanística actuante—.

Por dicho motivo, las Entidades de conservación producen actos administrativos en cuanto actúan como agentes descentralizados de la Administración que hace declaraciones de voluntad en el ejercicio de potestades que se le han conferido y que son impugnables, conforme dispone el artículo 29 RGU, en alzada ante la Administración urbanística actuante, de lo que deriva la ulterior competencia de esta jurisdicción —el control no se efectúa sólo en el momento de aprobar los estatutos o, como consecuencia de la interposición de los referidos recursos de alzada, sino que las normas estatutarias pueden contener previsiones de intervención administrativa necesarias para la defensa de los intereses públicos—.

En todo caso, señalar que la propia parte actora, implícitamente, ha aceptado con sus actos propios la competencia de este Tribunal, no sólomente con motivo de este procedimiento, sino de otros procesos ante los Tribunales del orden civil en los que ha reconocido expresamente la competencia de este Tribunal que con esta alegación contradice».

TERCERO. – De lo actuado no se desprende que los acuerdos impugnados hayan supuesto infracción alguna de los principios que informan la creación y funcionamiento de las Entidades de Conservación ni los Estatutos de la que nos ocupa.

Habida cuenta que los actores han impugnado las resoluciones citadas en el encabezamiento de esta resolución por los mismos motivos que, en su día, alegaron en el recurso cuya sentencia hemos reproducido en la parte que a ello afecta, y no existiendo circunstancias que lleven a que esta Sala modifique aquel criterio, procede desestimar íntegramente el presente recurso sin que deba hacerse pronunciamiento especial en materia de costas procesales.

FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos el recurso interpuesto por D. V. V. C. y otros contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO. – No hacemos especial pronunciamiento en cuanto costas.

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