

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso nº 538/2008. Sentencia nº 403 (09-07-2012)**

---

**TEMA: PLANEAMIENTO**

PLAN PARCIAL. SUZ 38/3. NULIDAD DE PRESCRIPCIONES IMPUTADAS EN APROBACIÓN DEFINITIVA.

Ejecución de sistemas generales al servicio del sector.

Rotonda al servicio de otros sectores, improcedencia.

Posibilidad de fijación plazo de ejecución obras en proyecto de urbanización. Procedencia. Obligación de consecución dotaciones locales más allá de la recepción y entrega de las obras hasta conclusión periodo de garantía. Supuesto excepcional según la jurisprudencia. Improcedencia en este caso.

Improcedencia de incluir el IVA en la garantía del 6 %.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Juan Carlos Zapata Híjar

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana (*Ponente*)

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

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a nueve de julio de dos mil doce.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección Primera), el recurso contencioso-administrativo número 538 de 2008, seguido entre partes; como demandantes la compañía mercantil F.D.P.,S.A. y la ASOCIACIÓN JUNTA GESTORA DEL SECTOR SUZ (D) 38/3 DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA, representadas por la Procuradora de los Tribunales Dña. I.V.P. y asistidas por el Letrado D. J.L.C.M.; y como demandado el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. S.S.S. y asistidas por el Letrado D. C.N.C. Es objeto de impugnación el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 27 de junio de 2008, por el que se aprobó, con carácter definitivo, el Plan Parcial del Sector SUZ (D) 38/3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con determinadas prescripciones.

**Procedimiento:** Ordinario.

**Cuantía:** Indeterminada.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 31 de octubre de 2008, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución citada en el encabezamiento de esta Sentencia.

**SEGUNDO.-** Previa la admisión a trámite del recurso y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara Sentencia, por la que se acuerde anular el acuerdo municipal plenario de 27 de junio de 2008 en los siguientes aspectos:

*"1. Prescripción primera, en cuanto impone al Sector SUZ (D) 38/3 la carga de ejecutar la rotonda en el encuentro de la prolongación de Tenor Fleta y el Tercer Cinturón, con impugnación indirecta del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, Anejo VI de las Normas Urbanísticas, al considerar el Ayuntamiento que esta obligación viene impuesta por el planeamiento general.*

2. *Prescripción segunda, en cuanto obliga a suprimir el párrafo final del apartado 1.7.6.b de la documentación escrita del Plan Parcial.*

3. *Prescripción tercera que exige diferir la determinación del plazo de ejecución de las obras de urbanización a lo que se determine con ocasión de la tramitación del Proyecto de Urbanización.*

4. *Prescripción cuarta, en virtud de la cual se modifica el artículo 1.7.6.d, párrafos primero y segundo, de la documentación escrita del Plan Parcial añadiéndose el siguiente párrafo a los compromisos que asume la propiedad: “y transcurrido el periodo de garantía establecido con carácter general por el Ayuntamiento en los proyectos de urbanización que desarrollan el planeamiento”.*

5. *Y, finalmente, la determinación implícita de cuantificar el aval del 6 % previsto en el artículo 99.1.e) del Reglamento LUA, tomando como base el efecto del coste de los gastos de urbanización más el importe resultante de aplicar a tal coste el Impuesto sobre el Valor Añadido.”*

**TERCERO.-** La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, que se dictara Sentencia por la que se inadmita y, en su caso, se desestime el recurso interpuesto.

**CUARTO.-** Recibido el juicio a prueba, con el resultado que es de ver en Autos, y tras el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado, 4 de julio de 2012.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente proceso por la parte actora el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 27 de junio de 2008, por el que se aprobó, con carácter definitivo, el Plan Parcial del Sector SUZ (D) 38/3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, según texto refundido visado el 11 de junio de 2007, con las salvedades que se especifican y con las siguientes prescripciones:

*1ª El sector SUZ (D) 38/3 deberá ejecutar a su cargo la rotonda en el encuentro de la prolongación de Tenor Fleta y el Tercer Cinturón de acuerdo con las condiciones del Anejo VI de las Normas del Plan general, por lo que queda modificado en función de esta prescripción el estudio económico financiero y el documento de compromisos del plan parcial con la inclusión de esta obra.*

*2ª Se suprime el párrafo final del apartado 1.7.6.b. de la documentación escrita del plan parcial, por ser una condición unilateral establecida por la promotora del plan parcial y que no responde a condición alguna de los informes municipales y sectoriales emitidos al plan parcial, por lo que queda modificado en función de esta prescripción el documento de compromisos del plan parcial con la exclusión de este párrafo.*

*El plazo para ejecutar el proyecto de urbanización será el que establezca el acuerdo de aprobación del referido proyecto y en consecuencia queda modificado el plan de etapas y el documento de compromisos en función de esta prescripción.*

*Se modifica el artículo 1.7.6.d. párrafos primero y segundo de la documentación escrita del plan parcial añadiéndose el siguiente párrafo y transcurrido el periodo de garantía establecido con carácter general por el Ayuntamiento en los proyectos de urbanización que desarrollan el planeamiento, y en consecuencia queda modificado el documento de compromisos en función de esta prescripción”.*

Dicho Acuerdo es cuestionado por las recurrentes en su demanda en los concretos aspectos que anteriormente han quedado relacionados, instando, por tanto, la anulación de aquel en lo que a esos aspectos se refiere y que requieren un examen individualizado de cada uno de ellos.

Debiendo ponerse de manifiesto con carácter previo, en relación a la falta de capacidad procesal que alega la representación de la Administración demandada en su contestación respecto de la Junta Gestora del Sector SUZ (D), y consiguiente pretensión de inadmisión del recurso en lo que a ella se refiere, que la misma no

puede prosperar toda vez que si bien en la copia del poder general para pleitos de dicha entidad que se aportó con el escrito de interposición del recurso no obraba el acuerdo adoptado por la Junta Gestora en orden al ejercicio de acciones contra el acuerdo municipal aquí impugnado, se ha aportado -en el plazo al efecto concedido en virtud de lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley Jurisdiccional- certificación de la adopción de tal acuerdo en fecha 8 de septiembre de 2008 y copia completa del poder en el que el mismo obraba. Como así mismo se ha aportado certificación del Secretario del Consejo de Administración de la mercantil también recurrente acreditativa del acuerdo adoptado por dicho Consejo en el sentido de ratificar todas las actuaciones judiciales realizadas y continuar con el recurso interpuesto; debiendo significarse que nada obsta, a efectos de tener por subsanada tal omisión, el que el acuerdo sea posterior a la interposición del recurso, como así viene reconociendo reiterada doctrina jurisprudencial de la que es exponente la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de noviembre de 2011, en la que con cita de otras anteriores declara que “la falta de acreditación de haber sido adoptado por el órgano estatutariamente competente el acuerdo para la interposición del recurso es defecto subsanable, pudiendo incluso adoptarse después de la interposición del recurso”; y que también la jurisprudencia se ha pronunciado por admitir “no sólo la subsanación de la falta del documento acreditativo del acuerdo de interponer acción, sino también la convalidación mediante acuerdo de ratificación por el órgano competente adoptado posteriormente”.

**SEGUNDO.-** En primer, lugar, cuestionan las recurrentes la obligación que resulta del Acuerdo recurrido de ejecución a cargo del Sector 38/3 de la rotonda en el encuentro de la prolongación de Tenor Fleta y el Tercer Cinturón; sosteniendo, en esencia, que la rotonda es una infraestructura de sistema general que no es necesaria ni imprescindible para el Sector aunque puede mejorar los accesos al ámbito, y que, salvo convenio urbanístico, las obligaciones de los propietarios no alcanzan a la ejecución de los sistemas generales, por lo que concluyen que la prescripción primera del Acuerdo impugnado y la condición vinculante del Anejo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General -indirectamente impugnado en tal particular- son contrarias al artículo 18 de la Ley Urbanística de Aragón, al artículo 1.6 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y a la Jurisprudencia sobre las obligaciones de los propietarios respecto de los sistemas generales, incurriendo en nulidad de pleno derecho en aplicación del artículo 61.2 de la Ley 30/92.

Sobre tal cuestión, objeta en primer lugar la representación del Ayuntamiento que la referida condición establecida en las Normas del Plan General carece de naturaleza normativa por lo que no es susceptible de impugnación indirecta. Objeción que no podemos acoger, y al efecto basta con señalar que el Tribunal Supremo no lo ha considerado así en la Sentencia que invocan las recurrentes en su demanda de fecha 5 de marzo de 2007, en la que -como aquí ocurre- con ocasión de la impugnación directa de un Plan Parcial se impugnaba indirectamente el Plan General, en concreto la ficha del Sector que exigía urbanizar con cargo al Plan Parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria, incluyendo los sistemas generales.

Pues bien, esta misma Sala ha abordado análoga cuestión que aquí se examina en las Sentencias de 28 de septiembre de 2011 -referente al Plan Parcial del Sector SUZ 38/1-, así como en las de fechas 26 de octubre de 2011 dictadas en los recursos 239 y 245 de 2007, en las que ya dijimos que la obligación de la ejecución de los sistemas generales efectivamente, excede de las que, en relación a los mismos, se impone a los propietarios del suelo urbanizable en el artículo 18 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en la redacción dada por la citada Ley 1/2008 -de aplicación al caso-, al que se remite su artículo 29. Toda vez que dicho artículo impone la obligación de ceder gratuitamente al municipio los terrenos destinados a los sistemas generales incluidas en la unidad de ejecución o adscritos a la misma y de costear y, en su caso, ejecutar “las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos”. Quedando, por tanto, excluidas las obras de urbanización correspondientes a los sistemas generales, como -advertíamos- así lo ha venido declarando reiteradamente el Tribunal Supremo en aplicación del artículo 18

de Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones; en tal sentido, la Sentencia de 18 de septiembre de 2009, con cita de la ya referida de 5 de marzo de 2007, declara que «no parece coherente una interpretación que incremente los deberes de urbanización incluyendo en ellos la realización de las obras requeridas para los sistemas generales; conclusión, ésta, que no se ve desvirtuada por la circunstancia de que el número 2 del artículo 18 incluya entre los deberes de los propietarios de suelo urbanizable el referido a la cesión obligatoria y gratuita del suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente, pues esa gratuidad lo es la Administración, pero en sí misma, o sin el complemento que le presten otras previsiones sobre el cálculo del aprovechamiento del ámbito, no comporta necesariamente que los propietarios no hayan de percibir el aprovechamiento urbanístico de ese suelo cedido en otro distinto». Concluyendo el Alto Tribunal que «la interpretación de la Ley 6/1998, por tanto, en orden a fijar el alcance del deber de urbanizar que corresponde a los propietarios de suelo urbanizable, se resume en que no se impone como condición básica del ejercicio del derecho de propiedad que tales propietarios hayan de costear o ejecutar la urbanización de los sistemas generales con carácter general, más allá de aquello a lo que expresamente se refiere el número 3 de su artículo 18 “costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere” según las condiciones del planeamiento general».

La representación del Ayuntamiento sostiene, no obstante, que la rotonda en cuestión constituye una infraestructura de conexión con el sistema general, por lo que, por la misma normativa y jurisprudencia referidas, corresponde a los propietarios el deber de afrontar su coste. Sin embargo, dada la entidad y naturaleza de la rotonda, que forma parte integrante del tercer cinturón, y el ámbito y características del Sector no puede considerarse en modo alguno que quepa calificarla como se pretende de una obra de conexión con dicho sistema general cuyo coste deban asumir aquellos. Y tal conclusión que cabe extraer de la propia documentación del Plan General queda corroborada por los informes periciales aportados a las actuaciones. En primer lugar por el emitido a instancia de la parte actora por el arquitecto D. J.R.R. y aportado con el escrito de proposición de prueba, en el que tras un exhaustivo y pormenorizado análisis de la cuestión llega a las siguientes conclusiones:

*«Primera. La ejecución de la Rotonda de enlace del Tercer Cinturón con la prolongación de la Avenida, de Tenor Fleta es una obra del sistema general viario de comunicaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.*

*Segunda.- Por su naturaleza, finalidad y alcance la Rotonda de que se trata corresponde ser proyectada y ejecutada por el Ayuntamiento directamente o en colaboración con el Ministerio de Fomento.*

*Tercera.- A juicio de este perito no se trata ni de una obra de refuerzo ni de una obra de conexión a sistemas generales, sino de un sistema general de nueva ejecución que es necesario para completar la malla urbana existente y que sirve también a los desarrollos de los cuatro ámbitos circundantes: SUZ (D) 38/3, SUZ 38/4, SUZ 38/5 y Unidad de Ejecución 2 del Área de Intervención G-11 16-1. En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 en relación con el 18 de la LUA su ejecución y coste excede de las obligaciones de los propietarios de los sectores inmediatos.*

*Cuarta.- Conforme se destaca en los informes municipales relativos al estudio de aforos del tráfico de la Ciudad, la ejecución de la Rotonda es necesaria para completar la trama viaria de la ciudad actual, descargando los tráficos de Cesáreo Alierta y del Barrio de Torrero.*

*Quinta.- En el supuesto hipotético de considerarlo como una obra de refuerzo de un sistema general en beneficio de determinados sectores, su carga debería distribuirse equitativamente, como se indica en el informe del Servicio Municipal de Ingeniería y Desarrollo Urbano de 24 de agosto de 2007, emitido en el trámite del Convenio del Sector SUZ 38/5, entre los sectores a los que sirve en proporción a su aprovechamiento urbanístico.*

*Sexta.- Conforme a las determinaciones del Plan Parcial aprobado definitivamente, el Sector SUZ (D) 38/3 puede desarrollarse sin necesidad de que esté ejecutada la Rotonda, aunque indudablemente le beneficiará, dado que tiene salidas y entradas directas desde Tenor Fleta, a su misma rasante, y salidas y entradas desde el Tercer Cinturón, también a su rasante.*

*Séptima.- Son los Sectores SUZ 38/4 y SUZ 38/5 los que precisan para su desarrollo urbanístico adecuado la ejecución de la Rotonda de que se trata, ya que va a suponer su conexión única (Sector SUZ 38/4) o principal (Sector SUZ 38/5) con la ciudad existente».*

Y dicho informe, ciertamente convincente, ha venido a ser avalado por el dictamen de Academia practicado en el proceso a instancia de la parte actora, con la evidente garantía que ofrece el órgano colegiado del que dimana, careciendo de respaldo alguno las quejas de parcialidad que le reprocha el Ayuntamiento en su escrito de conclusiones. Dictamen del que cabe extraer las siguientes consideraciones que confirman que la rotonda excede con mucho de las que corresponde costear a los propietarios del suelo urbanizable:

*«La única referencia al respecto, incluida en el Anejo VI del Plan General, indicando que correspondería al Sector 38/3 la ejecución de una rotonda en el Tercer Cinturón, sin más concreción, y sin evaluación económica que permitiera atisbar su naturaleza y alcance, no puede transformarse posteriormente, a la hora de ordenar el concreto sector 38/3 en el establecimiento de una infraestructura que, manifiestamente desborda, en funcionalidad, ámbito proporción económica; al propio sector, y que de tener que abordarse en los términos que ahora se trata, comportaría la inviabilidad de la transformación de estos suelos».*

*«.....la rotonda que se apuntaba en el planeamiento, en el encuentro de la prolongación de la Avenida de Tenor Fleta con el Tercer Cinturón, tiene una finalidad estructurante, con un ámbito funcional claramente general, que excede incluso del específico de los sectores de su entorno y a los que sirve, conjuntamente, y con diferente grado en cada caso particular, ya que en unos representa una mejora y en otros su necesidad resulta más señalada.*

*Y esta, naturaleza de sistema general así se refleja, respecto de la rotonda, en la propia documentación del Plan General, formando parte del sistema general viario».*

*«El sistema general previsto viene a conformar un nudo estructurante que une cuatro grandes áreas de nuevo desarrollo, situadas en su entorno más inmediato. Pero, como se apunta en la pregunta, la rotonda que se pretende también sirve funcionalmente a la ciudad consolidada, ya que va a permitir la directa conexión de la Avda. Tenor Fleta con el Tercer Cinturón.*

*Con ello, la oportunidad de otorgar mayor funcionalidad al anillo del tercer cinturón, permitiendo derivar parte del tráfico de arterias centrales de la ciudad, se muestra también como una directa mejora al funcionamiento del sistema general viario de la ciudad consolidada, como una comunicación importante de entrada y salida de la Ciudad, por la conexión del Tercer Cinturón con la red de carreteras».*

*«..., de todo el entramado de conexiones previstas para este ámbito, la ejecución de la rotonda de constante referencia se encuentra condicionada a la ejecución de determinadas obras y situaciones que exceden del ámbito del sector, y de sus posibilidades de decisión y gestión, tanto económica como temporalmente. Y que, como ya se ha apuntado, si para una Administración Local resulta extraordinariamente difícil hacer coincidir las previsiones y prioridades de las diferentes Administraciones concurrentes, para la iniciativa privada ello resulta materialmente inalcanzable.*

*Con ello, y de retrasarse la ejecución de la rotonda, podría desarrollarse el Sector 38/3, quedando pendientes tales obras, con suficientes accesos al servicio de la población del mismo, y teniendo garantizada su conexión con el resto de la ciudad.*

*Ello no obstante, también es cierto que la disposición de la rotonda mejoraría las conexiones del sector, y que sería preferible para el desenvolvimiento de éste y del resto de sectores inmediatos que la prolongación de Tenor Fleta con los elementos, esenciales de la Rotonda se ejecutaran previamente a los sectores».*

Lo anteriormente expuesto determina que proceda acoger la pretensión

examinada y, en consecuencia, que deba declararse la nulidad de la obligación impuesta al Sector SUZ (D) 38/3, en el Anejo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, de ejecutar la rotonda en el encuentro de la prolongación de Tenor Fleta y el Tercer Cinturón, y la primera de las prescripciones impuestas en el Acuerdo recurrido.

**TERCERO.-** La segunda de las prescripciones impuestas en el Acuerdo impugnado obliga a suprimir el párrafo final del apartado 1.7.6.b de la documentación escrita del Plan Parcial apartado relativo a los compromisos “sobre la implantación de los servicios y obras complementarias”- del siguiente tenor: “Estos cinco últimos compromisos se aceptan de manera conjunta. En la medida que las prescripciones municipales incrementen la carga urbanizadora, se estará a lo que resulte de los acuerdos que adquieran firmeza”.

Según refiere la actora la significación de tal párrafo es remitirse a lo que finalmente resulte de la resolución de los recursos formulados contra el Plan Parcial, siendo una cláusula de salvaguarda que impida el juego de los actos propios.

Sin embargo, en este caso sí ha de darse la razón a la Administración Municipal toda vez que, en efecto, se trata de una cláusula del todo punto innecesaria, pues la actora ha podido impugnar, como así ha hecho, la imposición por el Ayuntamiento de los compromisos que consideraba que excedían de las obligaciones que corresponden a los propietarios del suelo urbanizable, y habrá de estarse sin duda a lo que finalmente resulte en este proceso, sin que ello sea preciso recogerlo expresamente como se hace en el apartado en cuestión.

**CUARTO.-** Cuestiona la parte actora la tercera de las prescripciones impuestas por la que exige diferir la determinación del plazo para ejecutar el Proyecto de Urbanización al acuerdo de aprobación del mismo, lo que entiende que carece de motivación y es contrario al artículo 69.i) del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba 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.

Ciertamente el referido precepto exige que el Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y edificación que debe integrar el Plan Parcial, comprenda los plazos para dar cumplimiento a los deberes de los propietarios en las unidades de ejecución del sector y, especialmente, de la urbanización y edificación. Ahora bien, y con independencia de las razones que ahora se apuntan por el representante de la Administración en su contestación a la demanda tendentes a justificar que la concreción del referido plazo se haga en el acuerdo aprobatorio del proyecto, no cabe desconocer que, como se hace alusión en los informes periciales, el proyecto de urbanización ya se encuentra aprobado -en concreto, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza en sesión ordinaria celebrada el 9 de diciembre de 2008, publicado en el BOP Zaragoza de 21 febrero 2009-, y puesto que necesariamente se ha tenido que fijar el plazo de ejecución del mismo, la concreta impugnación sobre este particular ha devenido carente de objeto.

**QUINTO.-** La cuarta de las prescripciones al añadir el párrafo “y transcurrido el periodo de garantía establecido con carácter general por el Ayuntamiento en los proyectos de urbanización que desarrollan el planeamiento”, tiene por objeto, como aduce la recurrente, ampliar la obligación de mantenimiento y conservación de los viarios y espacios libres hasta la finalización de dicho período de garantía, a lo que se opone aquella por cuanto dicha obligación en el sistema de compensación termina con la recepción municipal de las obras salvo en los supuestos en que tratándose de ámbitos desconectados de la trama urbana el Plan imponga la obligación justificada de constituir una entidad urbanística de conservación.

Como ya se pone de manifiesto en la citada Sentencia de 28 de septiembre de 2011 -recogiendo, lo que se hace constar en un informe del Servicio Jurídico del Ayuntamiento- “si bien el artículo 68 del Reglamento de Gestión Urbanística posibilita la imposición por un instrumento de planeamiento de la obligación de conservación de las obras de urbanización, debiendo en tal caso integrarse los propietarios en una Entidad de Conservación, la regla general es la conservación por

la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas, exigiendo la Jurisprudencia que las excepciones a esta regla sean limitadas”.

A diferencia del supuesto contemplado en dicha Sentencia, en que el Plan allí impugnado no imponía tal obligación de conservación -sólo se hacía una remisión al Proyecto de Urbanización relativa a la constitución de una Entidad de Conservación, sobre la que en éste nada se acordó-, en el Plan Parcial aquí recurrido sí se introduce, en la prescripción aquí en cuestión, la imposición de dicha conservación después de la recepción o entrega de las obras de urbanización y hasta la conclusión del período de garantía -lo que habría de dar lugar a la constitución obligatoria de una Entidad de conservación, sobre lo que nada se apunta en la prescripción cuestionada-. Mas siendo -se insiste- ello posible, puesto que “la obligación de conservación de las obras y servicios urbanísticos es una exigencia insoslayable de los Ayuntamientos, de la que tan sólo se pueden eximir en casos excepcionales” -Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de enero de 2006-, precisamente por su carácter excepcional debía estar debidamente justificada la imposición de tal obligación, y es lo cierto que en el presente caso la imposición contenida en la prescripción examinada carece de todo tipo de justificación, no expresándose ni en el acuerdo recurrido, ni en los informes que le precedieron, las razones o motivos que hacían procedente, frente a la regla general, imponer tal obligación tras la recepción de las obras; ni cabe tampoco apreciar de lo actuado la existencia de circunstancias que determinen la necesidad o conveniencia de la imposición cuando, como señalan las recurrentes, el Sector es un ámbito pequeño perfectamente integrado en la malla urbana de Zaragoza y cuyas dotaciones locales van a servir para completar las existentes en el fondo de la Avenida de Tenor Fleta. Por todo lo cual debe declararse la nulidad de tal prescripción.

**SEXTO.-** Finalmente, sostienen las recurrentes la improcedencia de incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido en la cuantificación del aval del 6 % previsto en el artículo 99.1.e) del Decreto 52/2002; pretensión que igualmente ha de ser estimada bastando al efecto con remitirnos a lo que ya dijimos en la reiterada Sentencia de 28 de septiembre de 2011, en la que se planteó la misma cuestión: “.....el referido artículo 99.1.e), toma en consideración, al fijar -en el referido porcentaje del 6 %- el importe de la garantía que ha de prestarse para el cumplimiento de los compromisos contraídos por el promotor, “el coste de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial”; y tal coste parece razonable entender, con las recurrentes, que es el gasto real presupuestado de las obras y servicios, en el que no ha de quedar incluido el impuesto en cuestión dada la posibilidad de deducción o compensación, por lo que, en definitiva, no supondrá un incremento sobre el coste total.

Tal solución, por otro lado, tiene su apoyo normativo en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, cuyo artículo 83.1, relativo a la garantía definitiva que han de constituir los adjudicatarios en las licitaciones de los contratos que celebren las Administraciones Públicas, la fija un 5 por ciento del importe de adjudicación, “excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido”; disponiendo su artículo 76 que “a todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación”.

El propio Ayuntamiento, como alegan las recurrentes y no se ha negado de contrario, en otras actuaciones anteriores ha excluido el reiterado impuesto en el cálculo de la garantía -y así se acredita, además, por la actora con la documental aportada en período probatorio».

**SEPTIMO.-** No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

## FALLO

**PRIMERO.-** Con estimación parcial del recurso contencioso-administrativo número 538 del año 2008, interpuesto por la compañía mercantil F.D.P.,S.A. y la

ASOCIACION JUNTA GESTORA DEL SECTOR SUZ (D) 38/3 del Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, contra el Acuerdo referido en el encabezamiento de la presente Sentencia, declaramos la nulidad de la obligación impuesta al Sector SUZ 38/3, en el Anejo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza -aquí indirectamente impugnado-, de ejecutar la Rotonda en el encuentro de la prolongación de Tenor Fleta y el Tercer Cinturón y la primera de las prescripciones impuestas en el referido Acuerdo, así como la cuarta de estas prescripciones y la inclusión del Iva en la cuantificación del aval del 6 % que se ha de prestar.

**SEGUNDO.-** No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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