
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO
Recurso nº 743/1996-C. Sentencia nº 48 (19-01-2001)

TEMA: PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE. ALINEACIONES.

Polígono 3 U-4 del Sector 45 PGOU.

Cesión 15% de aprovechamiento urbanístico medio del sector.

Proyecto de Compensación.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Fernando Zubiri de Salinas

MAGISTRADOS

D. José Emilio Pirla Gómez

D^a M^a Mar García Matute (*Ponente*)

Zaragoza, diecinueve de enero de dos mil uno.

Es objeto de este recurso el acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 1996, que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 29 de julio de 1994 que aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y adaptación de alineaciones en el Polígono 3, U-4, Sector 45 del P.G.O.U.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— La actora interpuso ante esta Sala recurso contra la resolución citada. Admitido a trámite, formalizó la demanda por la que interesó la nulidad de aquellas resoluciones.

SEGUNDO.— La administración demandada contestó la demanda oponiéndose a la misma y solicitó la desestimación de la misma por ser conforme a derecho la resolución recurrida.

TERCERO.— Recibido el juicio a prueba fue practicada la documental propuesta por las partes.

CUARTO.— En conclusiones las partes insistieron en sus alegaciones y peticiones, quedando los autos pendientes del correspondiente señalamiento.

QUINTO.— Por Acuerdo de la Presidencia de la Sala, se constituyó la Sección Tercera de refuerzo en fecha 1 de marzo, atribuyéndose a dicha Sección el conocimiento, entre otros, del presente recurso, decretándose por providencia efectuar la designación de ponente y el señalamiento para deliberación y fallo el día 8-1-2001.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Constituye el objeto de este recurso determinar si es conforme al Ordenamiento Jurídico el acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 1996, que desestima el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 29 de julio de 1994, que aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y adaptación de alineaciones en el Polígono 3, U-4, Sector 45 del P.G.O.U.

SEGUNDO.— Los motivos de impugnación alegados por el recurrente son: a) la improcedencia de la tramitación de Estudio de Detalle; b) infracciones en la tramitación del Estudio de Detalle; c) ilegalidad de la exigencia municipal de cesión del 15 % de aprovechamiento medio del sector y d) errores en el cómputo de superficies.

TERCERO.— Sostiene el recurrente la improcedente tramitación y aprobación de un instrumento de planeamiento que pretende llevar a cabo la ordenación de volúmenes residenciales dentro de un ámbito en el cual falta la previa determinación de esas superficies de titularidad privada sobre las cuales se podrá ejecutar la edificación residencial establecida en el Plan Parcial y que se concretará sobre las fincas resultantes del Proyecto de Compensación.

La disconformidad de la actora con la aprobación del Estudio de Detalle sin que previamente se haya aprobado un Proyecto de Compensación, en cuanto que en definitiva afirma que éste último condiciona a aquel Estudio, al ser determinante la exigencia previa del Proyecto de Compensación, nos lleva a delimitar los conceptos de Estudios de Detalle y de Proyectos de Compensación. Los primeros son figuras complementarias del planeamiento que participan de la misma naturaleza de los planes, destinados a establecer, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en los Planes Generales o Parciales, reordenar los volúmenes determinados en éstos y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con las vías interiores precisas para dar acceso a los edificios que el propio Estudio sitúa (art. 14 de la Ley de 1976 y 65 del Reglamento de Planeamiento), no pudiendo los Estudios de Detalle corregir ni modificar el planeamiento al que se refieren, ni, mucho menos, originar aumentos de volúmenes, alturas o índices de ocupación del suelo, incrementar densidades o alterar los usos preestablecidos (art. 65 del Reglamento de Planeamiento). Por el contrario, el Proyecto de Compensación, elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las bases de actuación aprobadas en el momento inicial de puesta en marcha del sistema de compensación, es el instrumento a través del cual se realiza la distribución de beneficios y cargas entre los diferentes propietarios, la correlativa adjudicación a cada uno de ellos de las nuevas parcelas acomodadas al Plan que sustituyen a las primitivas, la localización de los terrenos de cesión obligatoria para viales y equipamientos previstos por el Plan.

El Estudio de Detalle abre el paso a la ejecución del planeamiento, con la ordenación urbanística detallada del sector correspondiente, y por tanto, la distinción del Estudio de Detalle con el carácter de instrumento de planeamiento, y

del Proyecto de Compensación, cuya naturaleza es la de un instrumento de ejecución jurídica del planeamiento integrado en el sistema de compensación (que comporta, a su vez, la elaboración y aprobación de tal Proyecto, la ejecución de las obras de urbanización y las cesiones correspondientes previstas en el Plan), permite concluir que la fase de ejecución tiene como presupuesto la previa existencia de un instrumento de planeamiento, la delimitación de la unidad territorial a la que ha de referirse en concreto la actividad de ejecución y la elección del sistema a utilizar, por lo que la ordenación de los terrenos propia de los Estudios de Detalle debe preceder a la ejecución del planeamiento y, por ende, a la distribución de los beneficios y cargas de la ordenación y demás actuaciones que constituyen el contenido básico de los Proyectos de Compensación, puesto que para la redacción de éstos se ha de conocer la ordenación urbanística detallada de tal manera que la adjudicación de las parcelas resultantes se realice conforme a dicha ordenación final que el planeamiento detallado establece, no habiendo impedimento para que se aprobara definitivamente el Estudio de Detalle con prioridad a la elaboración del Proyecto de Compensación.

CUARTO.— Por lo que se refiere a la tramitación del Estudio de Detalle, se denuncia la falta de notificación personal del acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle —art. 140.4 RPU— y la inexistencia de acuerdo expreso de la Junta de Compensación en el que se aprobará el encargo de la redacción de la Junta de Compensación, y de posterior aprobación de dicho Estudio de Detalle con carácter previo a la presentación ante el Ayuntamiento, sin que las posteriores notificaciones efectuadas a la parte actora de actos referidos a la tramitación posterior del Estudio de Detalle puedan subsanar la deficiencia esencial, lo que determina una clara indefensión, afirmándose que se ha privado a la actora de poder acreditar ante la propia Junta la existencia de aprovechamientos adicionales, que deberían contemplarse a efectos de la adecuada ordenación.

Es de observar que, según resulta de las actuaciones, en la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación celebrada el día 20 de mayo de 1992, se acordó por unanimidad encargar la redacción de un Estudio de Detalle que con la conformidad de todos los asistentes, sería elaborado por el Arquitecto D C. C. P. Así, tras la fase de elaboración técnica, el Ayuntamiento tramita el Estudio de Detalle, de iniciativa particular, en desarrollo del Plan Parcial, formulado por la Junta de Compensación, que representa a través de sus órganos de gobierno, a los propietarios miembros integrados en la misma.

Lo cierto es que el interés privado del recurrente contrario a la aprobación del Estudio de Detalle, debe hacerse valer, tras su aprobación inicial, en la fase de alegaciones y de exposición al público, y para que procediera la anulabilidad por la no notificación personal al recurrente de la apertura del trámite de información pública —lo que de por sí no supone prescindir totalmente del procedimiento establecido—, precisaba que se hubiera ocasionado indefensión —art.63.2 L30/92—, lo que no sucede cuando el propietario interesado ha intervenido, como es el caso, presentando alegaciones en el periodo de información

pública, e impugnando las decisiones que consideró lesivas, alegando oportunamente cuanto a su derecho creía conveniente.

QUINTO.— En cuanto a la alegada inexigibilidad de la cesión del 15%, esta cuestión ya fue resuelta por la sentencia dictada en el recurso 721/96-B, cuyo objeto era determinar la conformidad a derecho del «acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 29 de marzo de 1996», que desestima el recurso de reposición contra el acuerdo del Pleno de 29 de julio de 1994, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y adaptación de alineaciones en Polígono 3 de la Unidad Vecinal 4 del Sector 45. En el punto segundo de la resolución impugnada figura el acuerdo de «aprobar con carácter definitivo el Estudio de Detalle... No obstante, se imponen como prescripciones de oficio las siguientes: 1.— La adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico se hará efectiva por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos correspondientes, de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y a través de los Proyectos de Compensación y Urbanización», centrándose la controversia en este recurso contencioso administrativo en la conformidad a derecho de la prescripción relativa a la obligación de cesión del 15% del aprovechamiento, al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992». En su fundamento de derecho tercero se señala que «al desaparecer del mundo del derecho los preceptos del Texto Refundido 1/92 declarados inconstitucionales, entre ellos, su 15 % que se preveía en el acuerdo impugnado por remisión al TR de 1992, —ya que la remisión ha de entenderse ahora a los preceptos vigentes del TR de 1992 y la Ley del Suelo de 1976—, lo que nos lleva a la estimación del recurso, anulando la referida prescripción en cuanto de ella se deriva la obligación de la cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico.

SEXTO.— Las alegaciones referidas a la infracción del Plan Parcial del polígono 45-4 por el Estudio de Detalle aprobado, concretada en errores, en el cómputo de la superficie determinantes de la anulación de los actos administrativos impugnados, no pueden ser atendidas, ya que por lo que se refiere a su reclamación de los aprovechamiento lucrativos adicionales derivados de una cesión de terrenos por el sistema de cesión de viales, baste la remisión a lo dispuesto en las sentencias de esta Sala de 11 de mayo de 1991, recaída en el recurso 626/1989, sobre la aprobación definitiva del Plan Parcial del Polígono 45-4, respecto de la que el propio recurrente señala que no estimó su pretensión adicional de su derecho a obtener el aprovechamiento y edificabilidad resultantes de la superficie objeto de cesión anticipada por el sistema de cesión de viales por entender la Sala que son cuestiones cuya relevancia ha de estimarse en fase de ejecución de planeamiento y no de aprobación del Plan, y la de fecha de 30 de julio de 1996, dictada en el recurso 249/92, cuyo objeto era la desestimación presunta de los recursos de reposición interpuestos contra los acuerdos de 20 de diciembre de 1992 y 31 de enero de 1991 aprobando el texto refundido de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector 45-4, Polígono 3, de la que pasamos a reproducir su fundamento de derecho quinto:

«El primer precedente aludido se refiere a determinados terrenos actor con extensión de 1.562 metros cuadrados que fueron objeto de cesión directa para viales al amparo del sistema de actuación contemplado en la Ley del Suelo de 1956, y que estaban incluidas en otra finca mayor que había sido adquirida por la Corporación local por expropiación forzosa por acuerdo del Pleno local de 11 de mayo de 1967, anulado por sentencia de la antigua Sala de lo contencioso-administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza, confirmada por otra del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 1970, que ordenó la retroacción del expediente al considerar que el sistema de ejecución aplicable era el de cesión de viales, al amparo del artículo 113 de la anterior Ley del Suelo de 1956, restringiendo la actuación urbanística a los referidos 1.562 m², que correspondían a los terrenos afectados por la apertura de viales para entrada del Barrio de la Química, con reversión del resto de los terrenos al actor, dictándose en ejecución de estas sentencias los acuerdos plenarios de 12 de noviembre de 1970 y 11 de marzo de 1971, produciéndose la cesión definitiva y ocupación de los terrenos en el año 1974. resultando por tanto que se trata de una actuación urbanística distinta a la actual, que lo fue en ejecución del anterior Plan Parcial de la zona,. distinto al que ahora se ejecuta y que no forma parte del sector en cuestión, por lo que no se pueden incluir dichos terrenos para la consecución del aprovechamiento pretendido por el actor.

La pretendida falta de participación de las cuotas de propiedad suficientes para la presentación también decae como consecuencia de lo anterior, ya que, al no poderse incluir en el sector los terrenos cedidos para viales, argumento previo del actor, se ha dado la participación prevista en el artículo 126.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, vigente entonces, y 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, es decir, propietarios que representen, al menos, el 60% de la superficie total del polígono.

SÉPTIMO.— No se aprecian motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLO

PRIMERO.— Se desestima el presente recurso número 743/96-C interpuesto contra la resolución especificada en el encabezamiento de esta sentencia, por ser conforme a derecho.

SEGUNDO.— No se hace especial pronunciamiento en costas.

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