

**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recurso n.º 491/1986. Sentencia n.º 57 (23-1-1987)**  
**Expediente: 775.921/1984 y 164.839/1983**

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

REPERCUSIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN.

Modificación ámbito reparcelatorio.

Junta de Compensación.

Principio de distribución de beneficios y cargas: urbanización conjunta de vía limítrofe.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS

PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata (Ponente)

D. Rafael Galbe Pueyo D. Javier Casamayor Pérez

En Zaragoza, a veintitrés de enero de mil novecientos ochenta y siete.

Son objeto de impugnación los acuerdos de la Corporación demandada, de 12 de diciembre de 1985 y 5 de mayo de 1986, sobre petición de repercusión de costas de Urbanización en propietarios colindantes con dicha Junta de Compensación.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

1.º - RESULTANDO: Que de lo actuado derivan los siguientes antecedentes:

A) Mediante escrito presentado el 12 de diciembre de 1984, la J. de C. A. Z., Áreas 10 y 14 del Polígono 43 de Zaragoza, solicitó del Ayuntamiento de Zaragoza un reparto equitativo de los costes de la urbanización —en concreto de la vía...— mediante la delimitación dentro del... del ámbito de reparto que se considerase oportuno.

B) Previa la oportuna tramitación, el Pleno de la Corporación demandada, por acuerdo de 12 de diciembre de 1985, entendió que el instrumento jurídico para conseguir lo solicitado era la modificación del ámbito reparcelatorio, al amparo de lo previsto en los artículos 77 y 78 del Reglamento de Gestión.

C) Deducida Reposición fue desestimada el 5 de mayo de 1986.

2.º - RESULTANDO: Que previa la admisión a tramite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dicte sentencia que, con anulación de los actos impugnados, declare su derecho a ser resarcida de los costes de urbanización que benefician a terreno no incluidos en la Junta, según la evaluación que se realice con audiencia de las partes interesadas.

3.º - RESULTANDO: Que el Ayuntamiento de Zaragoza, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

4.º - RESULTANDO: Que recibido el recurso a prueba, se declaró la pertinencia de la documental y pericial propuestas, que han sido practicadas con el resultado que obra en autos.

5.º - RESULTANDO: Que finado el periodo probatorio se señaló para Vista el 21 del corriente mes de enero, en cuyo día se celebró y en cuyo acto las partes ratificaron el contenido de sus escritos tras hacer un análisis de la prueba.

6.º - RESULTANDO: Que en la tramitación de este proceso se han observado las prescripciones legales.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Antonio Cano Mata.

VISTOS los preceptos legales invocados por las partes; los que por su especial aplicación a continuación de citarán; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que se impugna en este proceso el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de 12 de diciembre de 1985 -confirmado en reposición el 5 de mayo de 1986- por el que se acordó: «Comunicar a la J. de C. A. Z., que el instrumento jurídico adecuado para la posible repercusión de los costes de urbanización de dicho... sobre los particulares presumiblemente beneficiados per no incorporados en el mismo, será la de modificación de ámbito reparcelatorio al amparo de lo expuesto en el art. 77 y 78 del Reglamento de Gestión Urbanística». Frente a este pronunciamiento administrativo, la parte actora solicita que, con su anulación, se declare el derecho de la Junta recurrente... a ser resarcida de los costes de urbanización efectuados en las..., y que benefician a terrenos no incluidos en las mismas, según evaluación que al efecto se realice en un procedimiento administrativo con audiencia de las partes interesadas».

2.º - CONSIDERANDO: Que como punto de partida, debe quedar muy claro que -como se dice en la comparecencia de 30 de abril de 1985, efectuada en nombre de la parte actora-:»...no se han realizado obras de urbanización fuera del ámbito de actuación de la Entidad representada, y solicita que de conformidad a lo expresado...por el Servicio que corresponda se evalúe o cuantifique el beneficio que las obras realizadas dentro del ámbito de la Junta reportan a los propietarios colindantes».

3.º - CONSIDERANDO: Que, consecuentemente con lo expuesto, las obras de referencia -especialmente el vial denominado..., englobado en su casi totalidad dentro de las... del vigente Plan parcial de Ordenación Urbana de Zaragoza, que desarrolla el... del Plan General- se han llevado a cabo dentro del ámbito de actuación de la Junta recurrente; con Plan Parcial aprobado definitivamente por Orden Ministerial de 16 de abril de 1977, así como proyectos de Reparcelación (definitivamente aprobado en 2 de marzo de 1979) y Urbanización. En consecuencia, con la ejecución de las obras la actora se ha limitado a cumplir con las obligaciones en su día contraídas, que permitió el que la J. de C. A. Z. obtuviera la

liberación de la expropiación por Orden de 14 de junio de 1976, con realización de la urbanización interior o secundaria, pago de canon por la urbanización primaria que ya estaba realizada, y cesión de los terrenos fijados para la instalación de servicios.

4.º - CONSIDERANDO: Que la parte actora es consciente de todo esto, por lo que su petición se concreta en que se cumpla -en el caso enjuiciado- el principio de distribución de beneficios y cargas que -en su opinión- se rompe porque los terrenos colindantes con la C/... tienen acceso pavimentado, aceras, alumbrado y servicios completos de urbanización a pie de parcela, sufragados exclusivamente por la J. de C. que recurre.

5.º - CONSIDERANDO: Que uno de los principios rectores del bloque que regula la legalidad urbanística es el de la equitativa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento; principio que tiene su fundamento en el de Igualdad- constitucionalmente recogido, con carácter general, en los artículos 1,9 y 14 de la Norma Fundamental- que ya estaba vigente en la primitiva Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, conforme derivaba de varios de sus preceptos como el artículo 81.1 que exigía la reparcelación si los terrenos de un propietario se veían perjudicados en más de un sexto de la superficie de su pertenencia, y que hoy constituye eje del vigente Texto Refundido, según resulta de una interpretación conjunta y finalista de la Ley, con apoyo en preceptos tan claros y manifiestos como los de los artículos 83.4, 87.1, 97.2 y 117.3... etc.

6.º - CONSIDERANDO: Que, sin embargo, a juicio de la Sala de la aplicación de este principio no surgen las consecuencias que pretende la J. recurrente, porque la unidad de actuación sobre la que proyectó su actuación tenía

->«prima facie»- todos los requisitos legales, y así ha sido aceptado siempre. No se ha puesto en duda de que por sus dimensiones y características los terrenos eran susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan y de los Programas de Actuación Urbanística, haciendo posible la distribución de beneficios y cargas de la urbanización, no habiéndose violado

-en su día- la obligación de evitar la delimitación de unidades de actuación contiguas a terrenos de cesión obligatoria y gratuita, sin incluir en los mismos la parte correspondiente a dichos terrenos, ni tampoco nos encontramos con una zona (la que ha desarrollado urbanísticamente la J. A. Z.) que haya venido a configurar polígonos dentro de un mismo sector cuyas diferencias de aprovechamientos entre sí, o con relación al medio del sector, sea superior al 15% (artículo 36.2 del Reglamento de Gestión). Por lo demás las áreas de referencia tenían técnica y económicamente la debida autonomía de actuación, con lo que venía a darse cumplimiento a lo previsto en el artículo 117 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

7.º - CONSIDERANDO: Así las cosas no parece razonable entender que el principio de distribución de beneficios y cargas se ha omitido por el hecho de que el vial «Salvador Allende» haya sido

construido por la J. A. Z., beneficiándose de él -directamente- una serie de propietarios lindantes con el vial de referencia; y esta afirmación la hacemos porque entendemos que no se han establecido términos hábiles de comparación, ya que se desconoce - en absoluto- cuales fueron las cargas urbanísticas que tuvieron que soportar quienes construyeron en los terrenos limítrofes a los de la J. de C. actora, para la urbanización de las zonas ubicadas en su unidad de actuación y que bien pudieron resultar similares a las de la parte recurrente. En definitiva: la utilización conjunta de una vía limítrofe ubicada exclusivamente dentro de los terrenos de la Junta recurrente -y costeada por ésta- entiende la Sala que no es bastante para afirmar que ha quebrado el principio de igualdad en su manifestación de equitativa distribución de beneficios y cargas porque otras J. colindantes han podido resultar obligadas a realizar inversiones de análoga naturaleza y de costos semejantes.

8.º - CONSIDERANDO: Que las anteriores consideraciones las hace la Sala a los solos efectos de desestimar el recurso, pero sin que puedan suponer una agravación de la situación en que el Ayuntamiento de Zaragoza ha situado a la recurrente. Es decir, el Letrado de la parte actora ha expuesto con precisión y brillantez la dificultad que tiene el iniciar el camino marcado por el Ayuntamiento de Zaragoza, consistente en solicitar la modificación del ámbito reparcelatorio, en base a los artículos 77 y 78 del Reglamento de Gestión, puesto que el juego de estos artículos está previsto dentro de la tramitación de un proyecto de urbanización y -en concreto- de su exposición al público, siendo imposible su aplicación en el actual momento por cuanto que los terrenos colindantes con la vía... pertenecen a otros polígonos o unidades de actuación delimitadas en el Plan Parcial del..., por lo que no se puede solicitar la ampliación territorial. Sin embargo todo este tema es ajeno al recurso, debiendo limitarse la Sala a su desestimación sin agravar la situación de quien acciona, pues ello equivaldría a incurrir en una «reformatio in pejus» jurídicamente improcedente.

9.º - CONSIDERANDO: Que no procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO. - Desestimamos el presente recurso contencioso nº 491 de 1986 deducido por la J. de C. A. Z. contra los acuerdos del Ayuntamiento de Zaragoza de 12 de diciembre de 1985 y 5 de mayo de 1986, objeto de impugnación.

SEGUNDO. - No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

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