
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA.
Recurso nº 249/92. Sentencia nº 621 (30-7-1996)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

JUNTA DE COMPENSACIÓN. Texto Refundido. Estatutos y Bases.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

Magistrados

D. Jaime Servera Garcías

D. Eugenio Esteras Iguacel

D. Carlos Bosque García (*Ponente*)

En Zaragoza a treinta de julio de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de S.M. el Rey

Es objeto de impugnación en el presente recurso 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 instado por E. E. C. S.A. Y D. M. C. A.

Procedimiento: Ordinario

Cuantía: Indeterminada

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La parte actora, mediante escrito presentado el 19 de febrero de 1992, dedujo recurso contencioso-administrativo contra los referidos acuerdos, incoado con el número 249 de 1992.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dicte sentencia con arreglo a sus pedimentos.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda suplicó de la Sala que dicte sentencia que declare la desestimación del recurso, interesando idéntico pronunciamiento la parte codemandada.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se practicó la propuesta por las partes, con el resultado que obra en autos.

QUINTO. – Finalizado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día dos de febrero de 1994.

SEXTO. – Por Auto de 8 de junio de 1994, se acuerda suspender el Fallo del presente recurso hasta la resolución del recurso de apelación nº 6890/91 por el Tribunal Supremo interpuesto contra la sentencia nº 482 de 1991, de 11 de mayo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón resolutoria de los recursos acumula-

dos números 534,548,549,575 y 626 de 1989 contra la aprobación definitiva del Plan Parcial del polígono. Por sentencia de 27 de febrero de 1996, el Tribunal Supremo desestima los recursos de apelación acumulados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – En el presente recurso contencioso-administrativo se impugnan las resoluciones del Ayuntamiento de Zaragoza especificadas en el encabezamiento del presente fallo, sobre aprobación definitiva de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Sector 45-4, Polígono 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

SEGUNDO. – En la prolija demanda pueden agruparse los motivos de impugnación siguientes: a) existencia de defectos formales en la tramitación del Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación; b) que los propietarios que presentan los Estatutos no reúnen la mayoría de cuotas exigidas por la legislación vigente; c) ilegalidades o incorrecciones de diversos artículos de los Estatutos y de algunas Bases de Actuación de la Junta; d) solicitud de reconocimiento del derecho de aprovechamiento de superficie objeto de cesión de viales, por todo lo cual solicita la anulación de los acuerdos impugnados y que en sustitución de los mismos se dicten otros por los que se modifiquen las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, reconociendo e incorporando sus pretensiones y se le reconozca el derecho a obtener el aprovechamiento solicitado dentro del Polígono de actuación.

TERCERO. – En primer lugar, el recurrente alega defectos de forma en el acuerdo plenario de 20 de diciembre de 1990 por el que se aprobó el texto refundido del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta del Sector 45-4 polígono 3, consistentes en el error padecido al definir el polígono y por de la falta de notificación del citado acto, argumentos que deben ser desestimados por: a) si bien el acuerdo antecedente se refería al Sector 45-4 polígono 1, en vez de 4, se trataba de un error material corregido en el acto de aprobación definitiva del proyecto, modificación que en absoluto supone un defecto formal, ya que los errores de hecho evidentes, como es el caso, pueden ser rectificadas de oficio por la Administración sin necesidad de utilizar ningún procedimiento especial, como establece el artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958, hoy 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y b) en cuanto a la falta de notificación del citado acuerdo al recurrente, debe tenerse en cuenta que la notificación individual al mismo no se produce porque en el expediente no constaba la transmisión de la herencia de D. A. B. E., siendo la escritura pública la aceptación de herencia de fecha posterior al acuerdo recurrido, cumpliendo la Administración al dirigirse a quien le constaba como titular de los bienes, no habiéndose producido, en ningún caso, indefensión que pudiera ser causa de anulación del acuerdo, con arreglo al artículo 48.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958, ya que intervino en el expediente administrativo con presentación de las reclamaciones y recursos pertinentes.

CUARTO. – En cuanto a las demás alegaciones, debe considerarse con carácter previo los siguientes precedentes: a) la situación del actor correspondiente a los terrenos que había cedido gratuitamente para viales y b) la sentencia de 27 de febrero de 1996 del Tribunal Supremo, que desestima los recursos de apelación acumulados interpuestos contra la sentencia nº 482 de 1991, de 11 de mayo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón resolutoria de los recursos acumulados números 534,548,549,575 y 626 de 1989 contra la aprobación definitiva del Plan Parcial del polígono, que declara entre otras cosas, y como ya hizo este Tribunal en 1ª instancia, el carácter de suelo urbano, y no urbanizable programado, del polígono en cuestión, y la no obligatoriedad, por tanto, y como cuestión principal de los citados recursos acumulados, en los que fueron partes las también ahora actuantes, de la cesión del 10% de los terrenos por los propietarios a la Corporación local.

QUINTO. – El primer precedente aludido se refiere a determinados terrenos del 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 del 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.

SEXTO. – La sentencia del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 1996, tiene efectos importantes en este asunto, ya que declara como suelo urbano la zona en que se está produciendo la citada ordenación urbanística, teniendo en

cuenta que el Estatuto y las Bases objeto de este recurso lo consideran suelo urbanizable programado, como consecuencia de la calificación que estableció el Plan General municipal, por lo que, y teniendo en cuenta que la clasificación de un suelo como urbano es una realidad física definida por la Ley del Suelo, no puede hacerse abstracción de la misma, aparte de que la impugnación indirecta del Plan General cabe aceptarse en contra de cualquier acto de aplicación del mismo, debido a su naturaleza reglamentaria y conforme al artículo 39.2 de la Ley Jurisdiccional, siendo que también en este recurso ha quedado acreditada en el ramo de prueba la existencia de los requisitos exigidos para tal calificación en el artículo 83 de la Ley del Suelo de 1976, por lo que la aludida sentencia no sólo debe referirse a la no obligación de cesión gratuita del 10% de los terrenos a la Corporación local, como pretenden los codemandados, sino que los Estatutos impugnados deben tener en cuenta esta circunstancia, so pena de incurrir en ilegalidad derivada de la consideración de estos terrenos como urbanos, por lo que debe estimarse el recurso en cuanto que tiene razón el actor en la incorrecta redacción de la Base Cuarta de los citados Estatutos y Bases de la Junta, pues con arreglo al artículo 86.2 y 3 del Reglamento de Gestión Urbanística, salvo pacto o renuncia expresa, que no se ha producido, en suelo urbano el derecho de los propietarios afectados será proporcional al valor urbanístico de la superficie de sus fincas, siendo la fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados el de iniciación del expediente de reparcelación, por lo que la citada Base debe ser anulada por infracción del ordenamiento jurídico.

No puede valer el argumento contrario de la codemandada de que la normativa aplicable debía ser la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, puesto que la aplicación plena de esta normativa en cuanto a las valoraciones urbanísticas requiere la fijación de los aprovechamientos tipo de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley.

SEPTIMO. – Debe desestimarse, por el contrario, el resto de las pretensiones del actor, sin perjuicio de poder hacerlas valer en la aplicación posterior del Proyecto de Compensación si estima que afecta a sus intereses, ya que aquí sólo es de considerar la elaboración y redacción de los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación, que han seguido las previsiones legales y reglamentarias previstas en los artículos 126 y siguientes de la Ley del Suelo de 1976, y correlativos del Reglamento de Gestión Urbanística, así acordando la validez del resto de las Bases impugnadas, que se ajustan a la citada normativa y al acuerdo de la mayoría de las cuotas de participación, sin que queden afectados derechos irrenunciables de la Ley del Suelo, sin perjuicio, como se ha dicho, de que la aplicación de las citadas Bases pueda ser objeto de impugnación al no realizarse debidamente la adjudicación de las fincas y plasmación de derechos con arreglo al principio de distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

En este sentido, y en contra de la opinión del actor, establece el artículo 167.1 del Reglamento de Gestión Urbanística que las bases de actuación deben contener criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instala-

ciones que deban derruirse o demoler —letra c) del citado artículo—, así como criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales sobre las mismas —letra b)—, siendo correcto que dichas indemnizaciones se abonen por la Junta de Compensación minorándose las adjudicaciones a los propietarios, o directamente por éstos, como ha hecho la Junta, y que se remitan a las reglas de expropiación forzosa, sobre todo si no hay unanimidad entre los propietarios, como hace la legislación urbanística para la reparcelación en los artículos 98 y 99 del citado Reglamento de Gestión, pudiendo ser fijados dichos valores por la propia Junta, conforme al citado artículo 167.1 del Reglamento de Gestión, siendo, como son, criterios justos y no acreditándose que perjudiquen injustamente a las minorías, por lo que las Bases Séptima, Novena y Décima, referidas respectivamente a elementos y derechos existentes sobre las fincas aportadas —en la práctica inexistentes, por lo que ni si quiera fácticamente resulta perjudicial—, indemnización de otros derechos incompatibles con el planeamiento y de valoración de cargas y derechos, son ajustadas a derecho.

Tampoco prospera la alegación de nulidad de la Base Veintidós referida a momentos y criterios de adjudicación, consistente en que el actor pretende que, donde dice que «la finca a adjudicar esté situada en lugar próximo a la finca o fincas aportadas por el peticionario», debe decir «en el lugar más próximo posible», puesto que, aunque el propio actor reconoce que es teóricamente imposible la ubicación de todos los propietarios en el mismo lugar, debido a que hay fincas en zonas inedificables, sería lo más correcto, lo que no deja de ser un criterio particular del que no puede extraerse consecuencias anulatorias de la citada Base que, por lo demás, coincide con el tenor del artículo 99.1.c) de la Ley del Suelo, como también son argumentos personales sin consecuencia anulatoria los expuestos contra la Base Veintitrés, de compensación a metálico en la adjudicación, al exponer que debe haber una remisión explícita a la cuenta de liquidación provisional, reconociendo él mismo su obviedad.

OCTAVO. – No existe temeridad o mala fe que motive una expresa condena en costas.

En atención a lo expuesto esta sección pronuncia el siguiente

FALLO

PRIMERO. – Estimamos parcialmente el presente recurso contencioso administrativo número 249/92 interpuesto por A. B. M. y, en su consecuencia, declarar la nulidad parcial de las resoluciones impugnadas con arreglo a los Fundamentos de esta sentencia, desestimando el resto de las pretensiones aducidas.

SEGUNDO. – No hacemos expresa imposición en costas.

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN