

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 721/1996-B. Sentencia nº 642 (15-09-2000)**

---

**TEMA: PLANEAMIENTO**

ESTUDIO DE DETALLE.

Ordenación de volúmenes y adaptación de alineaciones.

Imprudencia de obligación de cesión del 15 % de aprovechamiento urbanístico, restitución del 10%. (Sent. T.C. 20 marzo 1997).

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Fernando Zubiri de Salinas

**MAGISTRADOS**

D. Eduardo Navarro Peña

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Mar García Matute (*Ponente*)

Zaragoza, quince de septiembre de dos mil.

Es objeto de este recurso el 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.

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 la actora.

**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 4-9-2000.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Constituye el objeto de este recurso determinar si es conforme al Ordenamiento Jurídico el 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: 1ª.— 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.

**SEGUNDO.**— Sostiene en primer término la Administración demanda inadmisibilidad del presente recurso contencioso administrativo, puesto que no se impugna el contenido del Estudio de Detalle, sino futuras actuaciones administrativas tendentes a su ejecución, exponiendo que la adquisición del aprovechamiento por parte de los propietarios concierne a la ejecución del planeamiento y no a la aprobación del Plan que se limita a declarar el modo de adquisición del aprovechamiento urbanístico, que deriva de normas con rango de Ley y que debiera llevarse a cabo con absoluta independencia de lo que disponga el Estudio de Detalle ahora impugnado.

Debe rechazarse dicha causa de inadmisibilidad toda vez que, si bien es cierto que sólo cuando el Plan ha llegado a la fase final de realización se adquiere el derecho a los aprovechamientos urbanísticos previstos en la ordenación, cuando el propietario, ha cumplido sus deberes —con independencia de si el Estudio de Detalle es o no un instrumento de ordenación que pueda contener cesiones de terrenos—, lo cierto es que con la prescripción de referencia se incorpora expresamente al acuerdo de aprobación una obligación de cesión por la remisión al contenido del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y, por tanto, susceptible de impugnación.

**TERCERO.**— La recurrente resume su propia posición argumental en tres cuestiones: A) El texto Refundido de la Ley del Suelo, R.D. Legislativo 1/92, vulnera la configuración constitucional de la refundición legislativa, entre otros motivos por introducir modificaciones en la legislación refundida, introduce una nueva regulación legal de la cesión del 15% durante el periodo transitorio, al incluir la referencia expresa al aprovechamiento medio, que no tiene justificación en la Ley 8/90; todo ello, junto al hecho de haberse realizado fuera de plazo el ejerci-

cio de la labor refundidora, impide aplicar el T.R. e incluso puede justificar el planeamiento de la pertinente cuestión de inconstitucionalidad. B) La Ley 8/1990 no establece el deber de ceder el 15% del aprovechamiento, sino que instaura un nuevo sistema de aprovechamientos susceptibles de adquisición por los propietarios, en función de la fijación de unos aprovechamientos tipo, áreas de reparto, coeficientes de uso, etc., imprescindibles para conocer el derecho de cada propietario y el correlativo atribuible a la colectividad; por ello hasta que no se lleve a cabo la adaptación de los Planes Generales a la nueva Ley, con determinación de esos parámetros citados, no cabe aplicar íntegramente la nueva normativa y, en particular, el límite del 85% de aprovechamiento susceptible de apropiación. C) La Disposición Transitoria Primera, apartado 2 de la Ley 8/1990, establece que antes de la fijación de los aprovechamientos tipo los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de apropiación serán los resultantes del régimen vigente con anterioridad a la misma; por tanto, en el caso de suelo urbano —recordando las sentencias dictadas sobre dicha clasificación—, del Polígono 3, Unidad 4 del Sector 45 de Zaragoza, resulta apropiable por los propietarios de dicho suelo el 100% del aprovechamiento medio resultante del régimen anterior (TRLRS de 1976). En conclusiones examina la incidencia de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, en la inexigibilidad de la referida cesión, manifestando, por su parte, el Ayuntamiento que dicha sentencia no tiene alcance retroactivo, en atención al principio de seguridad jurídica.

Ha de señalarse que la sentencia dictada por el Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1.997 sobre el texto articulado de la Ley del Suelo de 1.992, incide de forma decisiva en el caso que nos ocupa. Tras la publicación de dicha sentencia, por lo que aquí interesa, ha de tenerse en cuenta el R.D.L. 1/92, en los preceptos que no han sido declarado constitucionales; R.D.L. 1346/76, de 9 de abril, que aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los preceptos que no se opongan al declarado parcialmente vigente T.R. 1/92; y respecto de la Disposición Derogatoria del T.R. del 92, señalar la constitucionalidad del párrafo primero, en lo relativo a considerar derogada la Ley 8/90.

En virtud de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1997, que al producir efectos «ex tune» y posibilitar la nulidad de actos de aplicación de leyes inconstitucionales susceptibles aún de revisión en vía administrativa o jurisdiccional, supuesto aquí contemplado, procede declarar la inaplicación de los preceptos sobre fijación del porcentaje del 15%, haciéndolo extensivo al 10% fijado por el RDL 5/96, de 7 de junio, del aprovechamiento urbanístico al haberlos declarado inconstitucional la citada sentencia, en concreto en lo que respecta a los arts. 27, 28.2 y 4, 29, 30, 31 y 32 y Disposición Transitoria Primera 2. Y, por tanto, habrá que estar al T.R. de la Ley del Suelo de 1976, que nada previó sobre el aprovechamiento en suelo urbano (caso que nos ocupa, según sentencias que obran en las actuaciones), respecto al cual sólo establecía, en su art. 83, en relación con el 120, la obligatoriedad de sus propietarios de ceder gratuitamente a sus Ayuntamientos respectivos, los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y Centros de E.G.B., al servicio del Polí-

gono o Unidad de Actuación correspondiente. Por consiguiente, al desaparecer del mundo del derecho los preceptos del Texto Refundido 1/92 declarados inconstitucionales, entre ellos, su Disposición Transitoria 1ª, 2, no procede la exigencia de la obligación de la cesión del 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.

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

## FALLO

**PRIMERO.**— Se desestima la causa de inadmisibilidad alegada.

**SEGUNDO.**— Se estima el presente recurso número 721/96-B interpuesto por JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 45, U-4, P-3 DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA contra la resolución especificada en el encabezamiento de esta sentencia, por no ser conforme a derecho.

**TERCERO.**— 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