
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 1095/1993. Sentencia nº 708 (08-11-1996)
Expedientes: 3.032.185/1990 y 3.056.345/1993

TEMA:GESTIÓN URBANÍSTICA.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. Unidad de actuación de fincas en C/ Privilegio de la Unión: AR 11 PGOU.

Desestimación presunta de recurso de reposición.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcias

Magistrados

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel (*Ponente*)

D. Fernando García Mata

En Zaragoza, a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de su S. M. el Rey.

Son objeto de impugnación la resolución de 28 de enero de 1993 del pleno del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se aprobó el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación de las fincas ..., ... y ... recayentes a la calle Privilegio de la Unión, Area de Referencia 11 del P.G.O.U. de Zaragoza, y la desestimación presunta del recurso de reposición por silencio.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Mediante escrito de 9 de septiembre de 1993 la parte actora formuló recurso contencioso— administrativo contra las resoluciones citadas, que dio lugar a la incoación de los presentes autos nº 1093/93.

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 dictara sentencia declarando la nulidad de las resoluciones impugnadas.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó se dictara sentencia desestimatoria del recurso.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, no se propuso prueba alguna por las partes.

QUINTO. – Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 16 de octubre de 1996.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – En el presente recurso jurisdiccional se interesa un pronunciamiento declarativo de nulidad de la resolución de 28 de enero de 1993, y de la desestimación presunta por silencio del recurso de reposición, dictada por el Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, en cuya virtud se aprobó el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación de las fincas y ... recayentes a la calle Privilegio de la Unión, Area de Referencia 11 del P.G.O.U. de Zaragoza.

SEGUNDO. – El primer argumento del recurso se sustenta en la supuesta infracción por las resoluciones impugnadas de las determinaciones del planeamiento vigente.

Se dice que la reparcelación de que se trata tiene su origen en el Plan Especial de Protección de Zona Verde de la Manzana 28, Polígono 11, aprobado por el Pleno Municipal de 14 de mayo de 1981, cuyas previsiones fueron incorporadas al P.G.O.U. de 1986, y que en el referido Plan Especial se contempla la afectación de tres parcelas (una de ellas propiedad del actor y las otras dos pertenecientes a I. C. R., S.A.), cuya superficie y aprovechamiento en metros cúbicos son expresamente señalados, a la vez que se previene la inclusión de los volúmenes de las mismas en una sola parcela de 342 m², con altura máxima de 25,90 m, y un volumen máximo de 7.673 m³ de manera que la contravención que se denuncia procedería de que el proyecto de reparcelación impugnado asigna a la parcela del recurrente una superficie de 119,28 m², frente a la de 142 m² del Plan, mientras que la parcela 342 m² es dividida en dos parcelas resultantes, todo lo cual se considera propio de un Estudio de Detalle y no de un acto ejecutivo como el presente.

En conexión con este se encuentra también un segundo motivo, expresado en el fundamento jurídico cuarto de la demanda, donde se sostiene que, además de la reducción de superficie sufrida por la parcela del recurrente, el proyecto de reparcelación asigna a las fincas de la sociedad citada una extensión aportada mayor a la que se establece en el Plan Especial (275,12 y 275 m² frente a los originarios 257 y 273 m²), de lo que se deduce la vulneración del art. 166.1.a) de la Ley del Suelo en el que se dispone que «... el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución».

Las razones precedentes no son suficientemente eficaces para extraer la consecuencia anulatoria que se propugna.

En este punto es de tener en cuenta que según se infiere del art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, la realidad física de las fincas objeto de reparcelación tiene carácter prevalente, de modo que las previsiones que en el Plan puedan establecerse sobre el particular, asignando a una parcela una superficie cuando es otra la que realmente tiene, no pueden tener el carácter normativo que en principio podría pensarse de acuerdo con la naturaleza que les corresponde.

En este caso, además, no puede decirse que las previsiones del Plan hayan sido vulneradas porque el proyecto de reparcelación respeta la delimitación,

superficie y volumen totales establecidos, dirigiéndose sus operaciones a plasmar las especificaciones de referencia, en atención a las superficies aportadas, en orden a la justa distribución de beneficios y cargas, interpretando los designios del planeamiento, para cuyas tareas de ejecución no resulta necesaria la formulación de un Estudio de Detalle, extremo este ya suprimido expresamente del proyecto, de acuerdo con el informe técnico municipal de 20-4-92 (folio 109 del expediente).

Debe significarse que en los motivos que se analizan, y en el recurso en general, subyace una cuestión de hecho —extensión de las fincas afectadas por la reparcelación— acerca de la que no se ha propuesto prueba alguna por la parte demandante, pese a anunciarse y solicitarse así en la demanda. Por esta razón, frente a «... los planos obrantes en el expediente, visados (sin fecha) por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía, y con fecha 16-3-92 por el Colegio Oficial de Arquitectos...» (folio 115 del expte., informe municipal de 19-1-93), no pueden prevalecer las meras alegaciones de la parte actora, cuya falta de actividad probatoria no queda suplida con el informe aportado con el recurso de reposición, dado su carácter de informe de parte no dotado de las garantías de una prueba pericial realizada conforme a las reglas de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO. – Es asimismo inviable la siguiente de las tesis de la parte demandante, desarrollada en el fundamento jurídico quinto del escrito de demanda, en el que se alega infracción de las reglas esenciales de la distribución de beneficios y cargas, referidas ahora a la adjudicación de las parcelas resultantes, en la que se cuestiona la atribución de una de ellas en régimen de proindiviso, la situación de la misma, su posición respecto de la parcela originaria, el aprovechamiento real correspondiente y su aptitud para acoger el volumen de edificabilidad que le pertenece en relación con la superficie.

La razón por la que no cabe acoger tales argumentaciones no es otra que la misma falta de prueba ya reseñada, que impide apreciar la objetividad de las manifestaciones del recurrente frente a los sucesivos informes y resoluciones adoptados por la Corporación durante el procedimiento, en orden a la reducción progresiva de los iniciales defectos apreciados en el proyecto de reparcelación presentado por I. SA, hasta su aprobación definitiva, por lo que no resulta factible declarar lo erróneo o desajustado con la legalidad de la resolución impugnada.

CUARTO. – En los fundamentos de derecho tercero y sexto de la demanda se expone el último de los motivos del recurso afirmando que el acto controvertido incurre en infracción de los artículos 101 y 102 del Reglamento de Gestión Urbanística, por entender que los efectos del procedimiento reparcelatorio solo se producen para el recurrente a partir de la notificación, acaecida en este caso en 24 de enero de 1991 después de que la promotora solicitase la iniciación del expediente el 21 de febrero de 1990, con la consecuencia de que las indemnizaciones por extinción de arrendamientos, concertados con anterioridad a la primera fecha, serían cargas de la comunidad reparcelatoria, integrantes de la cuenta común de liquidación, y no exclusivas del demandante.

El primero de los citados preceptos es claro cuando indica que el expediente de reparcelación se inicia por ministerio de la Ley cuando se apruebe definitivamente la delimitación del polígono o unidad de actuación. En este caso, según se deduce del expediente y se admite en la demanda, la aprobación de la unidad de actuación se llevó a efecto de forma integrada con la aprobación definitiva del Plan Especial, por lo que es el 14 de mayo de 1981 el momento desde el que debe entenderse comenzado el procedimiento de reparcelación, de modo que la presentación del proyecto es un impulso a la tramitación del expediente y a la publicación y notificación individual actuaciones tendentes a asegurar la tutela de los derechos afectados y a impedir la indefensión de los interesados, para quienes como el recurrente el Plan ya era efectivo como consecuencia de su naturaleza de disposición de carácter general.

QUINTO. – Por todo lo anterior no cabe otra solución que la desestimatoria del recurso sin que se aprecien motivos para una expresa imposición de costas conforme al art. 131 de la LJCA.

En atención a lo expuesto esta Sección pronuncia el siguiente

FALLO

PRIMERO. – Desestimar el presente recurso contencioso administrativo número 1095/93.

SEGUNDO. – No hacer especial imposición de costas.

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