
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA
Recurso nº 644/1994. Sentencia nº 753 (26-11-1997)
Expediente: 369.730/1994

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

JUNTA DE COMPENSACIÓN. Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos.
Cesión 15% del aprovechamiento urbanístico medio.
Indemnización de bienes ajenos al suelo.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcías (*Ponente*)

Magistrados

D. Eugenio A. Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata

En Zaragoza, a veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación los acuerdos del Ayuntamiento de Zaragoza, de 28-9-92 y 24-2-94, aprobando en instancia y reposición, con carácter definitivo el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación recurrente.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – El actor, mediante escrito presentado el 3 de junio de 1994, dedujo este recurso contra las indicadas resoluciones.

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 que, estimando el recurso, declare la nulidad de las prescripciones del acuerdo impugnado relativas a la cesión del 15% del aprovechamiento medio y obligatoriedad de sufragar indemnización de bienes ajenos al suelo existente sobre los sistemas generales adscritos al sector 5-1.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

CUARTO. – No habiéndose solicitado recibimiento a prueba del proceso, y formuladas conclusiones escritas, se señaló para votación y fallo del recurso el día 19 de los corrientes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo, determinar si son o no conformes al Ordenamiento Jurídico las reso-

luciones indicadas en el encabezamiento de esta sentencia, por las que, desestimando el recurso de reposición deducido por la Junta de Compensación demandante contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de 28 de septiembre de 1992, vino a confirmar éste, mediante por el que se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de aquella y, en concreto, las prescripciones relativas a la cesión del 15% del aprovechamiento medio y a la obligación de indemnizar los bienes ajenos al suelo existentes sobre sistemas generales adscritos al Sector 51-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

SEGUNDO. – La recurrente plantea en esta vía jurisdiccional dos únicas cuestiones: a) La improcedencia de la cesión del 15% del aprovechamiento medio, la cual, afirma, es contraria al ordenamiento jurídico en tanto en cuanto no se lleva a efecto la delimitación de las Áreas de Reparto y el establecimiento del aprovechamiento tipo en el vigente Plan General Municipal de Zaragoza. b) La improcedencia de la indemnización con cargo a la Junta de Compensación de los bienes ajenos al suelo situados en los sistemas generales adscritos al Sector, para su obtención con cargo al exceso del aprovechamiento medio, por considerar que representa una carga que no corresponde a los particulares incurso en un proceso de gestión urbanística sino al Ayuntamiento de Zaragoza, invocando al efecto el artículo 46.3.b) y 51 del Reglamento de Gestión Urbanística y el artículo 155 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, de los que deduce la conclusión de que la obligación de sufragar la urbanización alcanza a los elementos que han de derribarse incluidos en el ámbito de la Unidad de ejecución, pero no a los situados en los sistemas generales, alegando la sentencia del Tribunal Supremo de 31 de enero de 1994 (Aranzadi 227).

TERCERO. – Respecto a la primera de las indicadas cuestiones, que implicaba la modificación de las Bases 13.3, 14.2 y 3 y 15.5, así como la incorporación de una base específica que hiciera referencia a la cesión obligatoria al Ayuntamiento del quince por ciento del aprovechamiento medio, en cumplimiento en lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, deber que fue concretado por acuerdo plenario de 18 de julio de 1991, con obligación de reflejarlo igualmente en el Proyecto de Compensación que se elabore de acuerdo con los criterios establecidos en las Bases de Actuación, y teniendo tal prescripción su fundamento en el artículo 27.2 y Disposición Transitoria Primera, apartado 2, del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el citado Real Decreto ley 1/92, de 26 de junio, ha de señalarse que la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo (BOE número 99, de 25 de abril de 1997), ha venido a declarar nulo e inconstitucionales el referido precepto y apartado 2 de la indicada Disposición Transitoria Primera, esta última por su conexión al precepto en cuestión, por entender, en cuanto a éste último, según se concluye en el fundamento de derecho 17, apartado c), que «la regulación del artículo 27 TRLS es contraria al orden constitucional de distribución de competencias, en primer lugar, por el carácter fijo y no mínimo tanto de la determina-

ción del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios, como implícitamente de la recuperación por la comunidad de las plusvalías urbanísticas; en segundo lugar, porque tal determinación la establece acudiendo a un complejo entramado de concretas técnicas, urbanísticas (áreas de reparto, aprovechamiento tipo) que pertenecen a la competencia exclusiva en materia de Urbanismo de las Comunidades Autónomas (artículo 148.1.3º CE).

En consecuencia, tal como razona la parte actora en su escrito de conclusiones, la declaración de inconstitucionalidad y nulidad que igualmente realiza dicha sentencia respecto de la Disposición Derogatoria única del TRLS de 1992, en el inciso relativo, entre otras normas, al Real Decreto 1346/1976, que aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo anterior, unido a la inexistencia de legislación autonómica en la materia de que se trata, determina la vigencia de dicha ley de 1976, que en su artículo 84.3.b) prevé la cesión obligatoria y gratuita del 10% del aprovechamiento medio del sector en que se halle la finca, sin que a tal conclusión pueda oponerse el silencio de la sentencia constitucional respecto su posible eficacia retroactiva, puesto que su aplicación al presente caso no implica en absoluto tal efecto, habida cuenta que no se trata de un proceso urbanizador ya perfeccionado y consolidado, sino, por el contrario, en vías de ejecución y sin que sea firme el acuerdo de aprobación definitiva de uno de los trámites relativo a uno de los sistemas de actuación posibles, el de Compensación.

CUARTO. – Por lo que se refiere a la segunda de las cuestiones planteadas por la recurrente, relativa a la indemnización de los bienes ajenos al suelo situados en los sistemas generales adscritos al Sector, prescripción que, impuesta por el Ayuntamiento demandado, suponía modificación de la 6ª de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación demandante, dicha Administración municipal fundamentaba tal imposición en el artículo 166.c) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, del que al establecer que; «Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y en concepto de gastos de urbanización», deducía que no hace distinción el precepto a la hora de aplicar los criterios de valoración e indemnización de bienes ajenos al suelo, entre suelos incluidos en la Unidad de Ejecución y exteriores de sistemas generales adscritos a la misma.

Sin embargo, además de que tal precepto ha venido a ser declarado igualmente inconstitucional y nulo por la Sentencia del Tribunal Constitucional anteriormente indicada (fundamento de derecho 28.e), «por constituir una norma que no puede quedar amparada por la competencia estatal sobre expropiación forzosa», sobre tal exigencia se ha pronunciado ya el Tribunal Supremo en la sentencia invocada por la recurrente, de 31 de enero de 1994 (Aranzadi 227), en la que contemplando un acuerdo similar también del Ayuntamiento de Zaragoza vino a declarar su ilegalidad sobre la base de que del conjunto de los artículos 60,157,1 y 2 y 163.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, deriva que la obligación de indemnizar se extiende a los bienes distintos al suelo incompatibles con el planteamiento situados en el ámbito del sector, pero no a los ubicados en los Sistemas generales,

pues «la destrucción o derribo de estos últimos bienes no puede considerarse que venga exigida por la ejecución del aludido Plan, sin que tampoco los propietarios de dichos bienes se integren en la Junta de Compensación de que se trata, al hacerlo sólo los de los suelos de Sistemas Generales».

QUINTO. – Lo razonado determina, por tanto, la estimación íntegra del presente recurso, sin que proceda hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLAMOS

PRIMERO. – Estimamos el presente recurso número 644 del año 1994, deducido por JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR 5-1 DEL PGOU DE ZARAGOZA.

SEGUNDO. – Anulamos los acuerdos en él impugnados en lo relativo a las prescripciones sobre cesión obligatoria del 15% del aprovechamiento medio e indemnización de los bienes distintos al suelo ubicados en sistemas generales.

TERCERO. – No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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