

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN  
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO  
Recurso n.º 1061/1990-B. Sentencia n.º 8 (18-01-92)  
Expte.: 3.114.199/1989

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.**

CESIÓN DE TERRENO (destinado a viales).

Sistema general de comunicaciones (suelo urbanizable programado).

No opera la cesión obligatoria y gratuita, sino la expropiación o adjudicación.

Vulneración de normativa y planeamiento.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Julio Boned Sopena

**MAGISTRADOS**

D. Ricardo Cubero Romeo

D. Jaime Servera Garcías

D. Fernando García Mata (*Ponente*)

En Zaragoza, a dieciocho de enero de mil novecientos noventa y dos.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de julio de 1989 por el que se requiere al recurrente la cesión gratuita de determinado terreno destinado a viales, así como el acto presunto de desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el anterior acuerdo.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

Ponente: Ilmo. Sr. Magistrado D. Fernando García Mata.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – La parte actora en el presente recurso, por escrito de fecha 13 de julio de 1991, interpuso recurso contencioso-administrativo contra las resoluciones citadas en el encabezamiento de esta resolución.

**SEGUNDO.** – Previa la admisión a trámite del recurso publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso se anulen y dejen sin efecto los actos administrativos impugnados, y se declare la obligación del Ayuntamiento de incluir el terreno propiedad del recurrente en el Expediente Expropiatorio seguido para la obtención de los terrenos destinados al Proyecto de Urbanización de la prolongación de la calle ..., o, en su caso, asignar dicho suelo al sector que corresponda de suelo urbanizable programado para su obtención con cargo al exceso sobre el aprovechamiento medio del Plan General.

**TERCERO.** – La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.

**CUARTO.** – Por auto de fecha 28 de junio de 1991, se acordó recibir el juicio a prueba practicándose la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, señalándose a su conclusión día y hora para la celebración de vista pública que tuvo lugar el día señalado 8 de enero de 1992.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** – Se impugna en el presente proceso por la parte actora el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de julio de 1989 por el que se requiere al recurrente a fin de que proceda a la cesión gratuita de determinado terreno destinado a viales, así como la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra el anterior acuerdo, fundando su pretensión en la afirmación de que: 1) el artículo 83 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que sirve de fundamento al acuerdo impugnado, sólo exige la cesión gratuita de terrenos para viales cuando se trata de lo que viene denominándose sistemas locales, es decir, viales de importancia secundaria o sectorial que se conciben para dar servicio casi

exclusivo a un polígono o unidad de actuación determinado, pero no cuando se trate de Sistemas Generales; y 2) que para que sea exigible la cesión gratuita de terrenos para viales es preciso que se actúe por Polígonos o Unidades de Actuación completos, previamente delimitados, en cuyo interior sea posible llevar a efecto la redistribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, requisito que no se cumple en el presente supuesto.

**SEGUNDO.** – Para la resolución del caso enjuiciado, es preciso tener en cuenta que, como señala la parte actora, la porción de terreno cuya cesión gratuita acordó el Ayuntamiento por el acuerdo que aquí se impugna, es considerada por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo de Sistemas Generales adscritos en su obtención al Suelo Urbanizable Programado, y ello, en previsión de la Ejecución de la Prolongación de la calle ... hasta la ..., que supone la apertura y urbanización de una vía del sistema general de comunicaciones sobre una trama de la ciudad totalmente consolidada y ejecutada.

La anterior constatación es esencial a los efectos aquí debatidos y va a determinar, a la postre, la estimación del recurso ya que, como señalan las sentencias del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 1987 (RA. 9678) y 20 de junio de 1989 (RA. 4869), «las cesiones gratuitas y obligatorias las fija taxativamente para el suelo urbano el aludido artículo 83.3.1.º de la Ley del Suelo (repetido en el 46.2 del Reglamento de Gestión Urbanística) y en el urbanizable programado el artículo 84.3. a) y b) de la misma Ley y el 46.3 del Reglamento, sin que el Plan pueda exigir otras cesiones o cesiones distintas de las enumeradas en tales preceptos (artículo 46.1 del Reglamento de Gestión Urbanística)» y es evidente que, el supuesto enjuiciado, no es, en modo alguno, incardinable en el referido artículo 83.3.1.º LS, ya que el vial cuya realización motiva la cesión impugnada, no es un vial «al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente», sino una vía del sistema general de comunicaciones, proyectada sobre una trama de la ciudad totalmente consolidada y ejecutada, para el servicio de la comunidad en general, haciendo ello improcedente para su ejecución la delimitación de polígonos o unidades de actuación.

**TERCERO.** – De lo expuesto se desprende que la adquisición de suelo para sistemas generales no opera, a diferencia de los supuestos de sistemas parciales, sectoriales o locales por la vía de la cesión obligatoria y gratuita (art. 83 del TRLS), sino que, como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de enero de 1988 (RA. 330), «tal adquisición ha de verificarse a través de la técnica tradicional de la expropiación forzosa del art. 134.21 del Texto Refundido, 55, 194.a) del Reglamento de Gestión, etc., bien sustituyéndola por la adjudicación de terrenos en sectores que tengan exceso sobre el aprovechamiento medio que el Plan establezca para todo el suelo urbanizable programado —arts. 84.2 del Texto Refundido, 46.3.b), 50.2 del Reglamento de Gestión, etc.—», no siendo ajeno a esta concepción —no podría ser de otro modo— el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza que, al regular los Suelos de Sistemas Generales adscritos en su obtención al Suelo Urbanizable Programado —el referido Plan para eludir la inclusión expresa de los terrenos de Sistemas Generales dentro de una clase específica de suelo, les da un tratamiento independiente como si se tratara de una cuarta clase de suelo— señala que, su obtención podrá hacerse, o bien a través de adjudicación del aprovechamiento medio en sectores del SUP, o bien, si optare por ello el Ayuntamiento, a través del procedimiento de expropiación forzosa.

**CUARTO.** – No habiéndolo hecho así la Administración demandada, ha de concluirse afirmando que el acuerdo impugnado es contrario a derecho, en cuanto vulnera no sólo la normativa urbanística referida, sino las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que procede estimar el recurso interpuesto, anulando los acuerdos recurridos, y debiendo procederse por la Administración demandada a la adquisición del terreno en cuestión por alguna de las técnicas referidas en el fundamento de derecho anterior.

**QUINTO.** – No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

## FALLAMOS

**PRIMERO.** – Estimamos el recurso contencioso-administrativo número 1061 del año 1990, interpuesto por D. J. R. G., contra el Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de julio de 1989 por el que se requiere al recurrente la cesión gratuita de determinado terreno destinado a viales, así como el acto presunto de desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el anterior acuerdo, resoluciones que en consecuencia anulamos por no ser conformes a derecho, debiendo procederse por el Excmo. Ayuntamiento para la adquisición del terreno en cuestión por alguno de los sistemas referidos en la normativa urbanística y PGOU vigente.

**SEGUNDO.** – 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.

Esta sentencia fue recurrida ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo la cual declarado apartado y desistido el recurso de apelación siendo declarada firme la dictada por esta Sala.