

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA
Recurso nº 1332/1993. Sentencia nº 806 (14-12-1995)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

Proyecto de Compensación A. R. P.G.O.U.

Cesión 15% del aprovechamiento urbanístico del S.N.U.P.

Ilmos. Sres. _____	MAGISTRADOS
PRESIDENTE	D. Jaime Servera Garcias
D. Ricardo Cubero Romeo (Ponente)	D. Eugenio A. Esteras Iguacel

En Zaragoza a catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

Objeto del recurso el acuerdo plenario del Ayuntamiento, de 30-6-1993, que desestimó el recurso de reposición interpuesto por la actora contra otro acuerdo también plenario de 28-1-93 que aprobó, con carácter definitivo, el Proyecto de Compensación del sector 60, Polígono 1, del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – El demandante interpuso este recurso contra la resolución reseñada cuya nulidad solicitó en la demanda.

SEGUNDO. – La Administración contestó oponiéndose a la demanda porque entendía que la resolución impugnada era ajustada a derecho.

TERCERO. – Recibido el juicio a prueba, fue practicada la documental propuesta por la actora.

CUARTO. – En conclusiones cada una de las partes ratificó sus propias alegaciones y peticiones.

QUINTO. – Fue señalado para deliberación y votación del recurso el día 8-11-95.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – La cuestión jurídica, estrictamente jurídica, que se discute en este recurso es la aplicación de la del 15% del aprovechamiento del suelo urbanizable programado, que elevada en su cuantía por la Ley 8/90 y recogida por el Texto refundido RD 1/92. El tema no es otro que habiendo comenzado una actuación urbanística al amparo de la ley derogada de 1976, que como se sabe, determinaba el porcentaje del 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria, sin embargo, durante la ejecución posterior mediante el sistema de compensación, entra en vigor la nueva ley. De modo que las posturas están encontradas, pues mientras el acuerdo recurrido insiste en la aplicación al caso del 15%, la recurrente quiere acogerse, naturalmente, al menor porcentaje anterior, al 10%.

Ésta es la simplificación del asunto, dejando aparte, por ahora, sus circunstancias de las que más tarde se hablará cuando su examen exija adentrarse más en el interior del mismo.

SEGUNDO. – Un fundamental problema plantea la demanda, y es el cuestionamiento de haberse mantenido el Decreto legislativo, por el que fue aprobado el Texto refundido, en este punto, dentro del marco de la autorización para refundir las disposiciones vigentes en la materia (Disposición final segunda de la L 8/90). Pero para realizar este previo control judicial, del denunciado exceso de la delegación, mediante esta impugnación indirecta, habrá de precisarse, reproduciendo textualmente aquella disposición final, que la refundición comprendía, de manera que la delegación se extendía a la elección por el Gobierno del sentido de aquellas normas cuya interpretación resultaba ambigua. Y esto es, como ya han venido diciendo otros tribunales, lo que ha ocurrido en el caso con la disposición transitoria primera, párrafo segundo de la L 8/90: «Cuando de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta, aún no se hubieren fijado los aprovechamientos tipo, los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición, mediante el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley serán los resultantes del régimen vigente con anterioridad a la misma».

Distintos han sido los significados del texto. Para unos, la no es exigible mientras no estén delimitadas las áreas y se fijen los tipos referidos, y por lo tanto el porcentaje de aprovechamiento correspondiente al titular del terreno será el de la anterior ley de 1976; para otros y por el contrario, la del 15% es exigible, puesto que aquella disposición transitoria condiciona la adquisición de los aprovechamientos al «cumplimiento de los deberes establecidos en la L 8/90 cuyo art. 9.1 c) establece, como uno de ellos, la cesión del porcentaje de aprovechamiento establecido, es decir, el resto del 85% apropiable por el titular. De forma que, no parece haya reparo en que el Texto refundido haya escogido esta última y segunda versión, como la más armónica y sistemática de la L 8/90.

Por lo tanto, pues, la legalidad de la actuación de la Corporación parecía hacer razonable, aún a pesar de que doctrinal y jurisprudencialmente el tema ha sido controvertido, la exigencia de que aquella fuese cifrada, como lo fue, en ese 15% del aprovechamiento, criterio alentado por la interpretación realizada por la Circular del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, de 28-1-91.

TERCERO. – Pero alguna matización, no obstante, exige el caso dada la secuencia de los hechos que se pasa a referir:

a) El 26-7-90 (vigente la L de 1976) el Ayuntamiento de Zaragoza aprobó el Plan Parcial del Sector 60 de PGOU, suelo urbanizable, cuya gestión se llevaría a cabo por el sistema de compensación.

El Sector está situado dentro de los siguientes límites; por el Norte, con la ribera ...; sur, ...; Este, ...; y Oeste, línea del ferrocarril ...

b) El 4-10-90 (luego de entrar en vigor la L 8/90) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el Proyecto de Estatuto y Bases de Actuación de la Junta de Compensación en el que repetidamente se hacía referencia al porcentaje del 10% en concepto de cesión.

c) El 18/7/91 el Ayuntamiento acuerda que la limitación del aprovechamiento del 85% establecida en la L 8/90, será aplicable a partir de este acuerdo.

d) El 29-10-90 la asamblea general de la Junta de Compensación aprobó el Proyecto de compensación.

e) El 11-1-93 la asamblea general extraordinaria de la Junta de Compensación acordó elevar al 15% el porcentaje de cesión, a la vista del informe de los servicios técnicos y jurídicos de la Corporación, no obstante la reserva de acciones judiciales.

Y f) el 28-1-93, el Ayuntamiento acordó aprobar definitivamente el Proyecto con la anterior modificación consignada en la Cuenta de liquidación complementaria.

Y esa matización que hemos dejado entrecortada por la anterior reseña cronológica, es la referente a la aplicabilidad de los actos propios como límite de la potestad revisora de la que legalmente dispone la Corporación, consideración ésta sobre la que la recurrente entiende vinculado el Ayuntamiento con su determinación primera en cuanto estableció ser procedente en el caso la cesión del 10%, como se ha expuesto. Pero esta alegación tiene un presupuesto que la situación cuyo mantenimiento se reclama no sea ilegal, porque de no ser así supondría, como advierte la STS de 9-12-92 (Ars 8378), un instrumento para perpetuar un estado de ilegalidad. Es por ello, por lo que la Corporación una vez pudo apercibirse, con los elementos de juicio de que disponía en aquel periodo inicial de vigencia del nuevo ordenamiento urbanístico, de su propio error al haber aplicado el erróneo porcentaje del 10%, cuando decide sustituirlo aplicando el que, efectivamente, considera correcto, es decir el 15%.

Por lo tanto, y sin hacer imposición en el pago de las costas procesales (art. 131-1 LJ), procede dictar el siguiente

FALLO

Desestimar el recurso por ser conforme a derecho los acuerdos recurridos.