
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 340/2012-A. Sentencia nº 92 (14-05-2014)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA
RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

No se aprecia desviación procesal.

Acuerdo de división en dos fases del proyecto de urbanización.

Plan de Viabilidad de la Junta de Compensación.

Adenda al Convenio para la ejecución de la electrificación.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José-Javier Oliván del Cacho

En Zaragoza, a catorce de mayo de 2014.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de los de Zaragoza, habiendo visto el PO 340/2012, en el que ha sido actora I.,SL, representada por Doña M. Procuradora, con asistencia letrada de D. J. y como demandado el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S., Procuradora, con asistencia de la Sra. Letrado Consistorial y la Junta de Compensación del Sector 89/3 ARCOSUR, representada por D. I., Procurador de los Tribunales, con asistencia Letrada de D. M. ,siendo objeto del recurso el Acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de 18 de octubre de 2012, por el que se acuerda recibir a instancia de la Junta de Compensación las obras del Área 1 del Sector 89/3 "Arcosur".

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 19 de noviembre de 2012, se presentó recurso contencioso-administrativo contra la actuación precitada.

SEGUNDO.- El día 18 de marzo de 2013, tuvo entrada en este Juzgado escrito de demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia "por la que estimando el presente recurso, se declaren nulos o, en su caso, se anulen los actos administrativos recurridos que plasmados quedaron en la interposición del presente recurso y en la presente demanda".

TERCERO.- El día 17 de abril de 2013, se presentó escrito de oposición a la Demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia "desestimatoria del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución/es reflejada/s en el apartado 2.1 del apartado Fundamentos de Derecho de este escrito de contestación a la Demanda".

CUARTO.- Mediante escrito fechado a 21 de mayo de 2013, se presentó escrito de oposición a la Demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia en la que se declarase la inadmisión del recurso y, subsidiariamente, su desestimación.

QUINTO.- Practicada prueba documental y de interrogatorio de parte, los autos quedaron conclusos para Sentencia, una vez que se acordó la unión de la Sentencia dictada por el Juzgado nº 2 de esta sede y clase y tras el oportuno traslado a las partes.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta litis el acuerdo de recepción de las obras de urbanización del Área 1 del Sector 89/3 "Arcosur".

SEGUNDO.- Entre los expedientes remitidos a este Juzgado, resulta especialmente importante recoger los particulares del Expediente 0832137/2012, que son los siguientes:

1.-Solicitada la recepción de las obras correspondientes a la urbanización del Área 1 del Sector 89/3 Arcosur, se emitió informe por el Servicio de Movilidad Urbana (Unidad de Señalización), en el que se expresaba (folio 7).

“Que se ha llevado a cabo una inspección de la señalización vial tanto vertical como horizontal dispuesta en la urbanización de la denominada Área 1, encontrándose que se ha ejecutado conforme a los planos de proyecto y a las instrucciones transmitidas desde este Servicio de Movilidad Urbana, por lo que este Servicio informa favorablemente sobre su recepción”.

2.-A los folios 8 a 10 obra informe de Conservación de Infraestructuras, donde se identifican diferentes deficiencias y se aporta reportaje fotográfico.

3.-Con fecha 24 de septiembre de 2012, se aportó documentación adicional que se relacionaba así: tres proyectos de liquidación, informe de reordenación del Área 1, Plan de Movilidad y carta de conformidad a la instalación de telecomunicaciones por Telefónica (folios 54 y siguientes).

4.-Con fecha 1 de octubre de 2012, se realizó nueva comparecencia para la aportación de los documentos que se relacionan a continuación: carta de conformidad a la instalación de gas emitida por la Compañía Suministradora (G.); escrito de inclusión de zonas verdes, plantaciones y mobiliario como liquidación independiente, ajeno a este proceso de recepción, final de obra correspondiente a la instalación eléctrica en MT y BT y carta de entrega de final de obra correspondiente a la instalación de alumbrado público y ensayos (folios 69 y siguientes).

5.-Con fecha 2 de octubre de 2012, Conservación de Infraestructuras emitió informe, en el que manifestaba que las canalizaciones de los servicios públicos no serán objeto de recepción municipal, interviniendo la Sección Técnica mediante la comprobación de la correcta disposición en el subsuelo de las canalizaciones de acuerdo con los proyectos aprobados y licencias concedidas, Finalmente, se informó favorablemente la recepción de los servicios públicos “en cuanto a su correcta disposición en el subsuelo”; folio 78.

6.-Con fecha 5 de octubre de 2012, se realizó nueva comparecencia (folios 79 y siguientes) para entregar documentación que se relacionaba así: cuatro planos (movilidad y ámbito del área 1, viales con servicios municipales y privados fueradel Área 1); direcciones de obra correspondientes a las instalaciones eléctricas en MT y ET; proyecto de alumbrado público, Áreas I, II y III; dirección de obra del alumbrado público Área 1 y ensayos; 2 copias de los boletines de la instalación del alumbrado público de los centros de mando A y B; y 2 copias de los boletines de las líneas de baja tensión de alimentación de los centros de mando A y B.

7.- Con fecha 15 de octubre de 2012, se llevó a efecto otra comparecencia para aportar la siguiente documentación relativa a instalaciones eléctricas “que avalan la conformidad de las instalaciones, por lo que se considera que se puede continuar con la tramitación del expediente”: certificado fin de obra Área 1 de instalaciones eléctricas; convenio de cesión de instalaciones; acta de autorización de puesta en marcha; addenda al convenio para la ejecución de la electrificación, contrato de garantías de pago; y contrato de la cesión de uso de terreno para la instalación de SET.

8.- Al folio 141 obra informe de la Dirección de Planificación y Desarrollo de Infraestructuras, de fecha 15 de octubre de 2012:

“Girada visita de inspección a la instalación de alumbrado público en la urbanización del Área 1 del Sector 89/3-ARCOSUR, se han detectado las siguientes deficiencias:

1.- Falta por ejecutar la canalización e instalación correspondiente a la calle Dolmen de Tella.

2.- Las columnas situadas en la rotonda de enlace con la calle Salomón y la Reina de Saba deberán ser sustituidas cuando se disponga de suministro eléctrico en la zona y conectadas al nuevo circuito.

3.- Falta por colocar la etiqueta identificativa del punto de luz.

4.- En los planos presentados no figura el nombre de las calles.

5.- La documentación final de obra carece de planos de canalizaciones”.

9.- Con fecha 15 de octubre de 2012, el Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano emitió informe en el que se mantuvieron las siguientes conclusiones:

“No existe constancia en el expediente de que se haya producido la recepción de las obras de urbanización del Área 1 del sector SUZ 89/3 ‘Arcosur’ por parte de la Junta de Compensación de Arcosur de la empresa contratista de obras.

La urbanización del Área 1 permanecerá cerrada al uso público hasta que se cumplan las condiciones específicas señaladas en el presente informe, especialmente en lo relativo al suministro eléctrico.

Por parte de este Servicio y a la vista de lo indicado por el Departamento de Conservación y Explotación de Infraestructuras en su informe de fecha 20 de septiembre de 2012, aunque queden partes de obra pendientes de completar así como la reparación de deficiencias observadas, no debe suponer impedimento para la puesta en servicio de las calles incluidas en el recinto 1 del Área 1, debiéndose adoptar para ello medidas de seguridad para el tráfico rodado y peatonal.

En consecuencia, y una vez aportada el acta de recepción de las obras entre la empresa contratista y la Junta de Compensación, no existe inconveniente en que continúe el trámite de recepción solicitado condicionado a las prescripciones recogidas en el apartado 6 de este informe”.

10.- A los folios 155 y siguientes, obra propuesta al Consejero de Urbanismo, fue asumida por el Gobierno de Zaragoza de 18 de octubre de 2012, mediante Acuerdo de la siguiente literalidad:

“PRIMERO.- Recibir a instancia de D. J., actuando en nombre de la Junta de Compensación, las obras del Área 1 del sector SUZ 89/3 ‘Arcosur’ que comprende 2 recintos (1.- Ambito interior del área y 2.- Servicios e infraestructuras exteriores al área) estando el perímetro del área 1 delimitado por las siguientes Calles y Avenidas: (...), que, a continuación, se detallan:

-Todas las obras de urbanización ejecutadas sobre los suelos de cesión del Área 1 del sector SUZ 89/3 Arcosur, excepto las redes de servicios privados de electricidad, gas, telefonía y telecomunicaciones, que en base a la legislación vigente y a los convenios establecidos con las diferentes compañías de servicios, serán cedidos a las mismas por la Junta de Compensación.

-.Se excluye expresamente de la recepción: la red de riego y las plantaciones que se concluirán en la próxima temporada de plantación.

-.Se excluyen también de la recepción las instalaciones de recogida neumática de basuras al no ser funcional la parte incluida en esta área.

SEGUNDO.- Se deberán cumplir las siguientes prescripciones generales:

1.- La urbanización del Área 1 permanecerá cerrada al uso público hasta que se cumplan las siguientes condiciones:

-.Se disponga de suministro eléctrico en la urbanización, tanto de alumbrado público como energético en las parcelas.

-. Se aporte carta de conformidad a la infraestructura eléctrica de media y baja tensión ejecutada en el Área 1 por parte de la empresa distribuidora.

-.Deben rellenarse todas las arquetas de alumbrado público con gravas para dificultar la sustracción de cableado eléctrico de la instalación.

-.Esté completado el vallado perimetral del Recinto 1, instaladas las puertas de acceso a los viarios exteriores sobre los que discurren las infraestructuras y redes de servicios del Recinto 2 y las vallas de las parcelas interiores con riesgo de caída a distinto nivel”.

TERCERO.- En la demanda, se parte de que la sociedad recurrente es propietaria de varias parcelas en el ámbito del Sector SUZ 89/3-ARCOSUR del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y, por ende, forma parte de la Junta de Compensación de dicho sector.

En concreto, la mercantil demandante es propietaria de las parcelas e-9 y e-29, cuya ubicación obra a los folios 60 y siguientes del expediente administrativo núm. 832.137/12.

El Plan Parcial del referido Sector fue aprobado por el Pleno el 28 de diciembre de 2004, con requerimiento de un Texto Refundido que aprobó la Corporación el 28 de julio de 2005.

Un dato adicional que también se menciona tiene que ver con la aprobación

inicial mediante Acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 26 de julio de 2012, de un nuevo Plan Parcial (folios 1 a 847 del expediente administrativo 676.820/2012). La tramitación no ha culminado, debido, según se dice, a las elevadas cargas que han de soportar los propietarios.

Por lo que se refiere en concreto al expediente de recepción de las obras, en el que se ha dictado el acuerdo impugnado, se mencionan diversos informes en los que, si bien se aprecian deficiencias graves, se acaba emitiendo un parecer favorable a la recepción de las obras.

Frente a ello, la parte actora entiende acreditado que “la mayor parte de las parcelas comprendidas en la misma no tienen ni pueden disponer de suministro eléctrico en las condiciones en que ha sido recibida la misma”. Así, se precisa que obran en el expediente dos documentos que justificarían esta afirmación, a saber:

“-La *ADDENDA AL CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ELECTRIFICACIÓN DEL SECTOR 89/3 ARCOSUR, de fecha 8 de octubre de 2012 (folios 101 a 114 del expediente administrativo 832137/12).*”

Y el CONTRATO DE CESIÓN DE USO DE TERRENO PARA LA INSTALACIÓN DE SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELÉCTRICA SUSCRITO ENTRE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 89/3 ‘ARCOSUR’ DE ZARAGOZA Y ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, de fecha 8 de octubre de 2012 (folios 130 a 140 del expediente administrativo número 8321/12).”

Precisamente, en función de estos documentos y del expediente, se declara, en los fundamentos jurídicos, que los terrenos comprendidos en la denominada “Área I” del Sector SUZ 89 “Arcosur” no cuentan con los servicios mínimos básicos para que pueda entenderse finalizada su urbanización, por lo que no procede la recepción de la misma.

También, se argumenta que la ejecución de la urbanización por fases o “áreas” no está prevista en ninguno de los instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente y que regulan el desarrollo y urbanización del sector 89/3 “Arcosur”, por que no es posible la recepción de la urbanización del Área 1.

Del referido Plan Parcial, se subraya el art. 6.1.1 de las Normas Urbanísticas, en el que se decía:

“1.- El presente Plan Parcial se ejecutará en una sola etapa, mediante un proyecto de reparcelación y un proyecto de urbanización que comprenderán todo su ámbito”.

De ahí que se diga que, en el referido Plan Parcial, “no está previsto en modo alguno el desarrollo del mismo por distintas etapas, fases o áreas, sino que, de forma expresa y taxativa, se prevé su ejecución en una sola etapa”.

Por acuerdo de 24 de julio de 2008, se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización, del que se dice que, en coherencia con el Plan Parcial, establecía la ejecución conjunta de la urbanización de todo el Sector, esto es, “en una sola etapa que comprende todo su ámbito, sin distinguir en modo alguno áreas, fases o etapas distintos para la ejecución de la misma”.

Se hace referencia a las vicisitudes de la tramitación del Texto Refundido, indicando que incluso fue sustituido por una nueva versión.

Por su parte, la Sra. Letrada de la Administración, tras formular dos causas de inadmisión (desviación procesal y ausencia de acuerdo corporativo), expresa que las obras del Área 1 del sector 89/3 son comprensivas de dos recintos, a saber:

A.- Recinto 1 relativo al ámbito interior del área 1.

B.- Recinto 2 referente a los Servicios e Infraestructuras exteriores a dicha Área 1, estando el perímetro de dicha Área 1 delimitado.

Tales, obras, según se afirma, “se han ejecutado sobre los suelos de cesión de dicha Área, con las excepciones siguientes:

Las redes de servicios privados de electricidad, gas, telefonía y telecomunicaciones que serán cedidos por la Junta de Compensación a las diferentes Compañías, en base a los convenios establecidos con ellas.

- La red de riego y las plantaciones que se concluirán en la próxima temporada de plantación.

- Las instalaciones de recogida neumática de basuras al no ser funcional la parte incluida en esta área”.

Y, a continuación, se dice que “las excepciones antes mencionadas se recogieron y plasmaron en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización, apartado quinto, folios 647 y 648 del expediente. De ahí que tales excepciones resulten ser concordantes y coherentes con el acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización, sin que ello implique una ausencia de la ejecución de todos los servicios”.

Después, se subraya que la resolución de 18 de octubre de 2012 hace referencia a las excepciones mencionadas y se expone:

“En consecuencia (...), el ámbito correspondiente al Área 1 (en el que se incluyen las dos parcelas E 29 y E 9 propiedad del ahora recurrente) y, concretamente, el denominado recinto 1 (ámbito interior del área), como se afirma en el Informe municipal, folio 149 está totalmente urbanizado (excepción hecha del mobiliario urbano y plantaciones, que evidentemente no constituyen servicios urbanísticos propios de los solares) añadiendo que ha quedado suficientemente justificado en el proyecto de liquidación que se trata de una parte del sector ya urbanizado, y que constituye una unidad funcional directamente urbanizable gracias a las infraestructuras y redes de servicio que lo conectan con la ciudad a través del recinto 2, de modo que, a la vista de la prescripción impuesta en el apartado segundo, punto del acuerdo municipal recurrido en el presente procedimiento entendemos que el servicio de suministro de energía eléctrica a todo el ámbito objeto de recepción se encuentra garantizado, de forma que las parcelas incluidas en el mismo ostentarán la condición de solares, en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón.

Y continúa diciendo el citado informe municipal que para el recinto 2, por el contrario, se han fijado unas prescripciones generales, en el acuerdo municipal de recepción que posibilitarían su recepción (ver apartado segundo de dicho acuerdo) en total sintonía con el informe del Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano, folios 142 a 154, ya que comprendiendo los servicios e infraestructuras exteriores al recinto 1 necesarias para la conexión del Área 1 con las redes de suministro de servicios urbanos, como es el señalamiento de un plazo de garantía superior al del recinto 1”.

Y se termina diciendo que “el cumplimiento de las prescripciones fijadas en el apartado segundo del acuerdo ahora impugnado, en lo relativo al argumento esgrimido sobre la falta de suministro de energía eléctrica queda acreditado debidamente, a través de la justificación en el propio informe de octubre de 2012, suscrito por el Director de las obras de urbanización”.

En cuanto al hecho de que no esté prevista la urbanización por fases o áreas en ninguno de los instrumentos urbanísticos aprobados, se apela a lo dispuesto en el acuerdo del Consejo de Gerencia de 8 de septiembre de 2009, relativo al expediente de división en dos fases del proyecto de urbanización del por Acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 22 de julio de 2010. Con todo, se precisa que se respetaba el plazo de ejecución de 48 meses establecido en el planeamiento aprobado. Tal acuerdo no fue impugnado y quedó firme, sin que tampoco se presentaran alegaciones por la actora.

Asimismo, se invoca el artículo 130.5 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón, cuyo antecedente se encuentra en el art. 180 del Reglamento de Gestión Urbanística. En concreto, dicho precepto de la Ley autonómica (tras la Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales, Administrativa de la Comunidad Autónoma) dice así:

“La cesión y recepción de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicable, podrá referirse a una parte del sector o unidad de actuación aun cuando no se haya completado la urbanización de este ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable”.

Por añadidura, se apela lo dispuesto en el art. 222 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por la representación de la codemandada Junta de Compensación, tras dar cuenta de los instrumentos urbanísticos aplicables, se informa que, ante la imposibilidad de ejecutar el planeamiento en la forma prevista, la Junta de

Compensación procedió a elaborar un plan de viabilidad que “hiciera posible, por un lado, cumplir con las obligaciones legales y por otro evitar un gravísimo problema social que se hubiese producido por cuanto el Ayuntamiento de Zaragoza ya había otorgado para terrenos ubicados en el ámbito de la Junta un buen número de licencias para más de 2.000 viviendas que, además, se encontraban en pleno proceso de construcción”. El citado Plan de Viabilidad se aprobó el 28 de febrero de 2012 por el Consejo Rector y, después, por la Asamblea el 9 de marzo de 2012, sin ningún voto en contra. En la demanda, se defiende que tal Plan de Viabilidad constituye un acto propio de la parte actora.

Tras remitirse a los informes, municipales y a los aportados con, la demanda y señalar los cambios normativos en la Ley Urbanística de Aragón, se afirma que “no se están cambiando los instrumentos urbanísticos, tan solo se está utilizando la facultad legal de ceder áreas ya urbanizadas de un Sector, que constituye una unidad funcional directamente utilizable”.

CUARTO.- En primer lugar, este Juzgado debe estudiar las causas de inadmisión y otras objeciones formales que se han expuesto por los señores Letrados de las entidades demandadas.

La primera de estas alegaciones, relacionada con el acuerdo corporativo del art. 45.2 d) de la Ley Jurisdiccional no puede ser atendida, al haberse subsanado este óbice procesal, en cumplimiento del requerimiento efectuado por este Juzgado de oficio.

En cuanto a la desviación procesal, los dos Sres. Letrados de las Administraciones demandadas han formulado este obstáculo procesal relacionándolo más bien con la imposibilidad de cuestionar actuaciones anteriores a la propiamente impugnada, toda vez que, aunque sea implícitamente, ha venido a apelarse al art. 28 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción.

Pues bien, valorando estos razonamientos, lo primero que debe indicarse es que la parte actora ha reiterado que el objeto de la impugnación consiste, únicamente, en el acuerdo de 18 de octubre de 2012, sobre recepción de obras de la denominada “Área 1” del Sector SUZ 89/3. Siendo esto así, y teniendo en cuenta el suplico de la Demanda, este Juzgado no puede apreciar desviación procesal, puesto que no existe una separación entre el objeto de la impugnación y las pretensiones recogidas en dicho suplico. Tampoco, se aprecia una falta de congruencia entre lo resuelto en vía administrativa y el *petitum* ante este Juzgado.

Más complicado resulta abordar la incidencia de actuaciones previas que no han sido combatidas y que, al decir de las demandadas, pretende ahora discutirse en este procedimiento.

La primera de estas actuaciones previas consiste en el Acuerdo del Consejo de Gerencia de 8 de septiembre de 2009 (documento nº 2 de los aportados con la Contestación del Ayuntamiento), que puso fin al expediente de división en dos fases del proyecto de urbanización del Sector 89/3 a instancia de la Junta de Compensación. De ahí que se diga en dicha Contestación que “la división por fases aprobada municipalmente no puede ser en estos momentos impugnada como se hace en la Demanda”.

Ocurre, sin embargo, que no se ha refutado por las demandadas la explicación ofrecida en el escrito de conclusiones por la demandante sobre el hecho de que nada tenga que ver la división en dos fases (auspiciada por el Acuerdo de 8, de septiembre de 2009) con la delimitación de la denominada “Área 1”. En concreto, en el escrito de conclusiones puede leerse:

“Ese acuerdo de fecha 8 de septiembre de 2009 lo que hizo fue subdividir el Sector 89/4 en dos subsectores, uno que comprendía la totalidad de la zona sur (subsector 1) al que se refería el acuerdo municipal de fecha 8 de septiembre de 2009. Así, por ejemplo, este último comprende la totalidad de las viviendas protegidas del Sector, mas de 12.000, tanto que el ‘Área 1’ que se recibe comprende únicamente unas 3.800 viviendas.

Para comprender el distinto ámbito y naturaleza que tienen el ‘Subsector 1’ al que alude el acuerdo municipal de fecha 8 de septiembre de 2009 y el ‘Área 1’ objeto de recepción, basta con seguir el relato de los antecedentes que se hace en el informe acompañado como documento nº 4 al escrito de contestación a la demanda

formulado por la Junta de Compensación codemandada (...)”.

Tal explicación es coherente con el contenido del Informe municipal obrante a los folios 142 y siguientes del expediente, por lo que no puede aceptarse esta objeción de la demandada.

El segundo de los actos consentidos viene representado por el Plan de Viabilidad, aprobado en 9 de marzo de 2012, que se ha acompañado como documento uno de la contestación a la demanda de la Junta de Compensación.

Frente a ello, la demandante, en sus conclusiones, también ha efectuado declaraciones de interés:

“Ese documento denominado ‘Plan de Viabilidad’, elaborado por la propia Junta de Compensación y para su consumo interno, tiene por objeto establecer un calendario para la ejecución de las obras identificando los trabajos a acometer en distintas zonas o áreas, hasta un total de 10, de manera que las obras se puedan ir ejecutando con una cierta compartimentación. Pero no puede tener más virtualidad que esa. Es decir, no se trata de un instrumento urbanístico que por su propia naturaleza sea susceptible de modificar la configuración del Sector o su desarrollo, modificando por sí mismo el Plan Parcial o Proyecto de Urbanización del Sector; basta con leer lo que se señala en el informe municipal transcrito supra a este respecto para comprenderlo.

Por ello, es indiferente a estos efectos que la mercantil recurrente votara a favor o en contra de ese denominado ‘Plan de Viabilidad’ cuando se sometió a consideración de la Asamblea General, por cuanto lo que se presentaba era un documento de elaboración y consumo interno con la finalidad de racionalizar en alguna medida la ejecución de las obras de urbanización, pero en ningún caso un instrumento urbanístico susceptible de modificar la ejecución o el desarrollo del Sector como se pretende de contrario”.

Evaluando las posiciones mantenidas por los Letrados, este Juzgado entiende que no puede calificarse de simple documento interno al llamado Plan de Viabilidad, por lo que la fijación de áreas *in genere* debe considerarse consentida a estos efectos, ex art. 28 de la Ley Jurisdiccional. Sin embargo, sí habrá que admitir que la parte actora pueda impugnar la concreta recepción de las obras de urbanización en función de los déficits denunciados en cuanto a su terminación, lo que, precisamente, constituye una cuestión de fondo a la que se dedica el fundamento siguiente y que no quedó definida en el llamado “Plan de Viabilidad”.

QUINTO.- Como se ha adelantado, el hecho de consentir la aprobación del Plan de Viabilidad, podría impedir el cuestionamiento de la fijación de áreas a la hora de llevar a efecto el planeamiento, pero no puede obstaculizar que valoren los aspectos sustantivos de la controversia, sin que tampoco se aprecie la concurrencia de desviación procesal, dado que el objeto de impugnación está perfectamente definido en este proceso. Diferente es a este respecto la virtualidad que pueda tener el condicionado contemplado en el acto impugnado de cara a valorar la conformidad a Derecho, o no, de tal actuación administrativa. Y es que lo que, a la postre, debe decidirse es si el acuerdo impugnado es conforme a derecho incluyendo dicha condición.

Para resolver este asunto, conviene partir del art. 130.5 de la Ley 3/2009, el cual, tras su reforma, dice así:

“5.- La cesión y recepción de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el plan de ordenación y proyecto de urbanización aplicables, podrá referirse a una parte del sector o unidad de actuación aun cuando no se haya completado la urbanización de este ámbito territorial siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable”.

La cuestión se reconduce, por tanto, a valorar si la llamada “Área 1” cumple, o no, con el concepto jurídico indeterminado de constituir una “unidad funcional directamente utilizable” y sí, por consiguiente, cuenta, o no, con todos los servicios necesarios para que las obras de urbanización sean recibidas, de acuerdo con las normas legales de definición del suelo urbano y de solar (arts. 12 y 14 de la Ley Urbanística de Aragón). A este respecto, interesa recordar que la misma Ley Urbanística de Aragón, en su art. 125, define las actuaciones de urbanización como

aquellas que “suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística”.

Y, en este orden de cosas, este Juzgado debe indicar que, en efecto, la Addenda al Convenio para la Ejecución de la Electrificación del Sector 89/3 “Arcosur” de Zaragoza, a los folios 101 y siguientes, incluye una cláusula segunda en la que, en la primera fase de electrificación, establece que, únicamente, se suministrará servicio a determinadas parcelas, de manera que “el resto de las parcelas del Sector 89/3, al no existir potencia para ello, no dispondrán de suministro eléctrico hasta que no se ejecuten todas las instalaciones definidas en el convenio de 8 de marzo de 2006 y en la addenda de 15 de diciembre de 2011 para el total del sector”.

Sin embargo, se ha aportado un informe de mayo de 2013, de la Dirección de Obras, en el que se ha expresado que la obra de la Subestación Eléctrica (SET) se está ejecutando, que se ha garantizado las demandas de suministro de un modo provisional y que se han acometido las instalaciones del convenio a las que se condicionaban los suministros. Esta solución provisional se ha explicado del siguiente modo:

“La conexión con la red de distribución de la ciudad se realiza de una forma provisional mediante la conexión a tres puntos de suministro, a saber:

- El anillo 5 de Valdespartera cuyo suministro proviene de la SEEcociudad (2x30 MVA de potencia).

- La línea Feria de Muestras a Montecanal que atraviesa el sector y ha sido repuesta e interceptada en un centro de transformación.

- Una línea de suministro existente junto al Canal Imperial.

Con todas ellas se ha formado un sistema redundante conexasionando todos los puntos de suministro, de forma que en conjunto puedan utilizarse todos o parte de ellos. Cabe indicar que las secciones de las líneas donde se conecte (ternas de 400 mm²) tienen capacidad eléctrica cada una de 10 Mw, lo que daría unas posibilidades de 20 Mw por conexión que totalizan 50 Mw. Las necesidades del área 1, con algo más de 3.000 viviendas, no precisa más de 10 Mw de potencia total”.

Pues bien, a la vista de este informe pericial, y dado que no consta que sea exigible que la empresa suministradora emita una declaración formal sobre el aseguramiento del servicio de suministro eléctrico como condición necesaria para recibir las obras, este Juzgado debe desestimar el presente recurso Contencioso-administrativo y ratificar el acto objeto de impugnación, debido a que, con posterioridad al propio acuerdo impugnado, existe un dictamen técnico que milita a favor de entender asegurado dicho suministro eléctrico para el área en cuestión (a la vista de los propios datos obrantes en el mismo en relación con el suministro posible y con las necesidades del área 1), sin que tal criterio técnico se haya visto refutado por prueba suficiente.

Por añadidura, el propio condicionado del acuerdo de aprobación de la recepción de las obras (en el que se establecía el cierre al uso público hasta que se garantice el suministro eléctrico) constituye un argumento adicional para ratificar el acuerdo recurrido, dentro de lo que puede considerarse como una “conditio iuris”, lo que viene siendo admitido por la Jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de abril de 1993, La Ley 1993/6966 y las allí citadas, reseñada en A. QUIROS y otros, *Estudio-comentario jurisprudencial sobre licencias urbanísticas*, Comares, Granada, 1997, páginas 280 y siguientes). Cuestión diferente será que puedan, en su caso, exigirse las consecuencias del incumplimiento de la condición en caso de que se acreditara su incumplimiento, pero ello excedería de la presente impugnación.

En definitiva, en virtud de la prueba obrante en autos, y dado que la Administración ya pudo tener en cuenta la Addenda al Convenio con E.SA que echó en falta la Sentencia del Juzgado 2 de esta sede y clase, procede desestimar el presente recurso contencioso-administrativo y ratificar el acto objeto de impugnación.

SEXTO.- No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional, debido a las dudas que suscita la

resolución de la presente controversia.

FALLO

SE DESESTIMA EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO 340/2012 INTERPUESTO POR I.SL, CONTRA EL ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA, DE 18 DE OCTUBRE DE 2012, QUE SE RATIFICA; SIN COSTAS.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia manda y firma, el Ilmo Sr. D. Javier Olivan del Cacho , Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.