

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso Nº 937/1995. Sentencia de 25-01-2000**

---

**TEMA: PLANEAMIENTO**

ESTUDIO DE DETALLE. Manzana en S.U.  
Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.  
Junta de Compensación Parque Vistabella.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús M<sup>a</sup> Arias Juana (*Ponente*)

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a veinticinco de enero de dos mil.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación cuatro acuerdos del Pleno Municipal de fecha 24 de abril de 1995, por los que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle de la Manzana 5, el Estudio de Detalle de las Manzanas 11 y 12, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización, todos ellos del Sector 56.2 del P.G.O.U, instados por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución «P. V.» los dos primeros y por la Junta de Compensación del Sector los otros dos.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 21 de julio de 1995, interpuso recurso contencioso administrativo contra las resoluciones citadas en el encauzamiento de esta sentencia.

**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 la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que se declare que los actos administrativos municipales impugnados no se ajustan a derecho, anulándolos y dejándolos sin efecto, por las razones que especifica, condenando al Ayuntamiento de Zaragoza a estar y pasar por ésta declaración, reponiendo y reintegrando las actuaciones urbanísticas referidas al Sector 56/2 del PGM de Zaragoza, tanto en el plano normativo como en el de ejecución, incluida la declaración de nulidad de las permutas

habidas en ejecución del PGMO que afectan a este sector 56/2 en los términos precisos para que se ajusten a derecho; condenando, así mismo, al Ayuntamiento a reconocer el derecho de los titulares del Sector 56/2 a que en el nuevo Plan Parcial que se apruebe en desarrollo del Sector: reconozca a los titulares de los terrenos incluidos en su ámbito un aprovechamiento medio superior al incorrectamente calculado por el PGMO, no inferior a 0,1187m; impida el diseño, a través del Plan Parcial, y como sistemas locales, de parte de los sistemas generales viarios e infraestructuras sin que, previamente, se hayan determinado con precisión suficiente los mismos a través del PGMO, desde su estudio al Servicio de la Comunidad Municipal en general; su ámbito de actuación sea coincidente con el establecido en el PGMO como ámbito del sector; no se aumenten las superficies de suelo de sistemas generales adscritos al sector por el PGMO, no se adscriban al sector suelos destinados a sistemas generales de otro cuatrienio o de fuera del programa, o incluidos en suelo urbano, o de sistemas locales de otros polígonos o del suelo urbano, no se compensen en el sector 56/2 propietarios de porcentajes de aprovechamiento municipal obtenidos por permutas sin antes dar la oportunidad a los propietarios originarios de terrenos incluidos en el sector 56/2 de adquirir ese aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento no interesante al PMS por su valor urbanístico y, en cualquier caso, se exija el cumplimiento estricto del PGMO, de la legislación urbanística, del principio de equidad y de la legislación local y, en el caso de permuta del 15 % del aprovechamiento, ésta se haga en terrenos aptos para el PMS sitios en otra unidad de ejecución de la misma área de reparto (primer cuatrienio); condenando al Ayuntamiento a anular y dejar sin efecto las permutas respecto de sistemas generales y del aprovechamiento urbanístico del PMS que afectan a la gestión urbanística de este sector 56/2 por no ser ajustadas a la legislación local, a la legislación urbanística, ni al Plan General; y condenándole, finalmente, al pago de las costas.

**TERCERO.**— Las Administraciones demandada y codemandada, y la entidad coadyuvante, en sus respectivos escritos de contestación a la demanda, solicitaron, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimaron aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto, con expresa condena en costas a la parte recurrente.

**CUARTO.**— Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, y tras evacuarse el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado, 13 de enero de 2000.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Se impugna en el presente proceso por la parte actora cuatro acuerdos del Pleno Municipal de fecha 24 de abril de 1995, por los que se aprueba con carácter definitivo el Estudio de Detalle de la Manzana 5, el Estudio de Detalle de las Manzanas 11 y 12, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización, todos ellos del Sector 56.2 del P.G.O.U, instados por la Junta de

Compensación de la Unidad de Ejecución «P. V.» los dos primeros y por la Junta de Compensación del Sector los otros dos.

**SEGUNDO.**— Dejando a un lado las del todo punto improcedentes manifestaciones de la parte actora en el hecho previo de su demanda sobre la denegación en su día acordada por esta Sección de parte de la ampliación del expediente administrativo interesada por aquella, cuando, por un lado, es claro que pudo y debió haber recurrido la providencia en que se acordó, si no estaba de acuerdo con tal decisión, y, por otro, los documentos interesados no forman parte estrictamente de los expedientes origen de los acuerdos aquí impugnados y, en cualquier caso, le resultaban suficientemente conocidos a la actora sin que se le haya producido ninguna merma a sus posibilidades de argumentación como lo evidencia el contenido de su escrito de demanda, habiendo podido, además, interesar su aportación en período probatorio; lo primero que ha de ponerse de manifiesto es que esta Sala ha conocido ya de tres recursos directos contra el Plan Parcial del Sector 56.2, en concreto el 378/1994 de la Sección 2ª, el 384/1994 de la Sección 1ª y el 411/1994 de la Sección 2ª —interpuestos, respectivamente, por D. J. C. U., esposo de la actora, por C. de U., S.A., de la que éste es socio y administrador, y por una Administración Pública en la que trabaja y a instancia del mismo—, y de un recurso en el que se impugnaban los mismos acuerdos impugnados en el presente recurso, el 908/1995 de la Sección 2ª —interpuesto por el hermano de la recurrente—, en los que han recaído sentencias desestimatorias números 329/1997, de 8 de mayo, 6/1998, de 16 de enero, 330/1997, de 8 de mayo, y 566/1999, de 21 de julio, en las que fueron examinados la mayor parte de los motivos impugnatorios que aquí se plantean, debiendo en consecuencia reproducirse la fundamentación contenida en las mismas.

Previamente, no obstante, al examen de tales motivos, debe señalarse frente a la falta de legitimación ad causam de la recurrente que se invoca por la entidad coadyuvante, y para su desestimación, que, por un lado, aquella es propietaria de varias parcelas incluidas en el ámbito del Proyecto de Compensación aquí impugnado y, por otro, y aún cuando así no fuere, la legitimación derivaría de la acción pública prevista en nuestro Ordenamiento para exigir ante los Órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación urbanística y de los Planes, Programas, Proyectos, Normas y Ordenanzas, constituyendo un presupuesto lógico y normal de tal actuación la no titularidad del accionante de derecho subjetivo alguno, ni siquiera de un simple interés personal, directo y legítimo, sin que quepa deducir de lo actuado que —como exigen las sentencias del Tribunal Supremo de 22 de enero de 1980 y 2 de noviembre de 1989, entre otras, para que pueda apreciarse abuso de derecho en su ejercicio— la actora haya ejercitado tal acción buscando exclusivamente el daño de un tercero y no el beneficio propio o de la colectividad, no pudiendo llegarse a tal conclusión por el mero hecho de que concurren en la recurrente las circunstancias que especifica la entidad coadyuvante o por haberse interpuesto, por las personas o sociedades relacionadas con ella, otros recur-

sos contra acuerdos municipales aprobatorios de Planes e instrumentos urbanísticos.

**TERCERO.**— Alega, en primer lugar, la recurrente la falta de planeamiento legitimador, tanto de los Estudios de Detalle, como verdaderas normas secundarias, como de los Proyectos de Compensación y Urbanización, en cuanto actos de gestión, al señalar que los defectos y vicios de nulidad del Plan Parcial determinan la falta de título legitimador de los actos impugnados.

Pues bien, con ello y a través de diversos y variados motivos lleva a cabo lo que constituye una verdadera impugnación del referido instrumento de planeamiento Plan Parcial del Sector 56-2 del PGOU aprobado con carácter definitivo el 28 de enero de 1993, debiendo aquí reproducirse lo que se puso de manifiesto en el fundamento de derecho tercero de la sentencia de esta Sala ya referida 566/1999, en el que ya se dio respuesta a los aludidos motivos, al haberse aducido también en el recurso en el que la misma se dictó:

«... procede, en primer lugar, rechazar la alegada vulneración del artículo 44.1 del Reglamento de Planeamiento —el mismo establece que «no podrán aprobarse Planes Parciales sin que previa o simultáneamente, pero en expediente separado, se haya aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación o las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, que en cada caso desarrollen»—, basada en la alegación de que se ha aprobado el Plan Parcial sin que se hayan cumplido las prescripciones establecidas en su aprobación, ya que el Plan General ha sido aprobado y como señala la parte code mandada el mismo era inmediatamente ejecutivo salvo en las áreas afectadas por la subsanación de deficiencias, que no se refieren al Sector 56.2 que es objeto de controversia en la presente litis y sin que el eventual incumplimiento de alguna de las prescripciones impuestas —véase prueba de confesión judicial de DGA y Ayuntamiento—, en modo alguno, resulta acreditado afecten a los derechos del recurrente, con efectos invalidantes del planeamiento de desarrollo.

A continuación afirma la parte actora que a dicho Plan General le falta suficiente precisión en diversas determinaciones exigidas por los arts. 30 y 40 RP, alegación que se fundamenta en aseveración de que el Plan General no desarrolla el sistema general de comunicaciones con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes parciales, no expresa las características y exigencias mínimas de los mismos, no existiendo, siquiera, Estudio de Tráfico, no expresando el trazado de las redes fundamentales de infraestructuras, ni centros de servicios. Sin embargo, lo cierto es que la práctica desmiente la referida alegación en cuanto el Plan General ha venido siendo desarrollado, sin dificultad, a través de inferiores instrumentos de ordenación, poniendo ello de manifiesto que, frente a lo afirmado, el referido plan cumple la exigencia contenida en el artículo 12.2.2.a) de que contener el «desarrollo de los sistemas de la estructura general de ordenación urbanística del territorio con la precisión suficiente para permitir la redacción de Planes Parciales». Por otra parte, como se señala en la prueba de confesión de la Administración autonómica, lo cierto es que «en la Memoria se analiza en las páginas 49 a 59 la red viaria del sistema general, ade-

más de lo indicado en las páginas 34 a 40 en cuanto a objetivos y estrategias en relación con la estructura urbana y la ciudad existente», detallándose en los Planos del Proyecto de Clasificación, Calificación y Ordenación del Suelo Urbano «el trazado y anchura total del sistema general viario», y en cuanto a infraestructuras, el Plan incorpora —no se justifica lo contrario— de forma suficiente en la documentación gráfica de ordenación los trazados de las redes de servicios fundamentales —que es lo que a dicho Plan general le es exigible—.

Por lo que hace referencia a la invocada infracción del art. 70.2 de la Ley 7/1985, basada en la afirmación de que el Plan General no expresa el contenido íntegro de normas urbanísticas y ordenanzas de planeamiento de segundo grado que incorpora —en concreto, el contenido de las normas urbanísticas y ordenanzas de edificación y uso de suelo de las zonas G del SU; el contenido íntegro de las normas urbanísticas de las zonas G del SUP; el documento «Áreas de Intervención en suelo urbano» que constituyen los Tomos V y VI del texto de las normas urbanísticas; la Ordenanza Municipal de Edificación y las Ordenanzas de diversos Polígonos— y la alegación de invigencia —tema aducido reiteradamente por el grupo de recurrentes a que las partes codemandadas han hecho diversa referencia—, resulta preciso recordar que dicha cuestión ha sido objeto de reiterada contestación por ambas secciones de este Tribunal que en diversas sentencias han puesto de manifiesto que «dicha alegación ya aducida en recursos anteriores al presente merece igual que en aquellos una respuesta desestimatoria ya que si bien es cierto que es necesaria la publicación íntegra de las Normas Urbanísticas de cualquier clase de Planes, tal como sientan las SS. del T.S. de 29 de junio y 22 de septiembre de 1992, que reiteran doctrina de las de la Sala de Revisión, de 11 de julio y 22 de octubre de 1991, resulta preciso constatar que lo que exige la norma es la publicación de las Normas urbanísticas, no de los demás documentos o elementos que forman el plan, debiendo rechazarse que todo cuanto relaciona la recurrente caiga bajo la obligación —so pena de ineficacia del Plan General— de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a tenor de lo prevenido en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local, nº 7/1985. Así, resulta preciso poner de manifiesto: a) que el texto completo de las Normas Urbanísticas apareció en los números 2 a 16, inclusive, de fechas 3 a 21 de enero de 1987 y número 52 de 6 de marzo siguiente, que las Ordenanzas que cita la parte recurrente fueron publicadas en su día, declarándose expresamente su carácter ejecutivo, sin perjuicio de la obligatoriedad de redactar texto refundido; b) que la normativa general de las zonas G aparece en las Normas del Plan, amén de haber sido estas últimas, en su momento, objeto de publicación; c) en cuanto a las zonas F, aparecen igualmente reguladas en las Normas Urbanísticas del Plan, remitiendo las mismas su regulación a un ulterior PERI o Estudio de Detalle; y d) no resulta por lo antes expuesto precisa la publicación de los demás elementos del plan de carácter no normativo a que alude la actora —fichas y listado—. Pues bien, con dicho razonamiento se da respuesta suficiente, a juicio de este Tribunal, a la alegación aquí deducida que centra fundamentalmente en la publicidad del planeamiento anterior, que si no su publica nuevamente es porque el mismo se mantiene y, por tanto, resulta innecesaria su nueva publicación.

Se señala igualmente que el Plan Parcial fue aprobado sin que las previsiones del Plan General en torno al suelo destinado a sistema general hayan sido concretadas a través del correspondiente Plan especial, tema que ha sido planteado en anteriores recursos —por el Sr. U. actor y personas y sociedades a él vinculadas— y ha sido ya resuelto por este Tribunal en diversos pronunciamientos. Así, ya en la sentencia 280/1993, de 26 de junio se puso de manifiesto que «si bien por regla general la ejecución de los sistemas generales requiere la previa aprobación de un Plan Especial o de un Plan Parcial —el artículo 31.4 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone que «la ejecución de los sistemas generales integrantes de la estructura general y orgánica del territorio se llevará a cabo, bien directamente, mediante la aprobación de Planes especiales, bien mediante su inclusión en los sectores correspondientes para su desarrollo por Planes parciales»— ello será así cuando la falta de determinaciones en el Plan General precise de tales instrumentos de planeamiento contengan las necesarias para el desarrollo del Plan a que están subordinados, mas cuando el Plan contiene las precisiones necesarias para su ejecución habrá de convenir que la previa aprobación de un plan especial resulta superflua. De ahí que el artículo 7.1.1 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.-1986 establezca que «el desarrollo de la ordenación de estos suelos —las que constituyen los Sistemas generales— se hará mediante Planes Especiales, salvo cuando se trate de suelos completamente urbanizados que se construyan mediante un proyecto unitario, o de suelos incluidos en sectores de Suelo Urbanizable Programado que se ordenan con los sectores correspondientes, o de la vía urbana con alineaciones definidas por el Plan»», señalándose en la sentencia 32/1997 de 18 de enero que la definición y ordenación de los sistemas generales compete en la Ley de 1976 en exclusiva al Plan general y no a sus instrumentos de desarrollo, como se desprende de lo dispuesto en el art. 12 y 13 T.R.L.S. y 45 a 56 R.P.U., en los que se indica cual haya de ser el contenido de los Planes Generales en relación con los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanísticas del territorio y el de los Planes Parciales, si bien el legislador admite que los sistemas generales se desarrollen mediante planes parciales, según resulta del art. 25.2 R.P.U. Pues bien, de lo expuesto se desprende la posibilidad de que a través del contenido del P.G.O.U., que la parte recurrente no ha acreditado carezca de la precisión suficiente como para permitir su desarrollo a través de instrumentos de planeamiento subordinados, y el Plan Parcial se lleve a cabo la ordenación de estos sistemas generales, sin que el hecho de que no se haya llevado a cabo a través de un plan especial constituya vulneración del ordenamiento jurídico.

Señala a continuación se integran en el ámbito de la unidad de ordenación una parte del sistema de comunicaciones colindante, convirtiéndolo en sistema local del propio Plan Parcial, con la consiguiente ampliación del suelo clasificado como SUP y cómputo de aprovechamiento a todos los efectos y que lo mismo sucede con relación a los restantes sistemas generales correspondientes a redes, alcantarillado, etc., que ha de discurrir por la parte del subsuelo de la banda exterior de dichos sistemas generales viarios y que quedan incorporados al Plan, señalando que con ello se infringe el artículo 31.6 del Reglamento de Pla-

neamiento, según el cual, los terrenos incluidos en SUP destinados en el Plan General a implantar sistemas generales se considerarán de aprovechamiento nulo.

Al respecto, y por lo que hace referencia a la apuntada extralimitación del ámbito territorial del Sector definido por el PGOU, las sentencias que resolvieron los recursos directos contra el Plan Parcial, a las que anteriormente se ha hecho referencia, tuvieron ocasión de señalar que: «la alegada violación del ámbito territorial del Sector definido por el PGOU fundada en la afirmación de que mientras la delimitación del Sector 56-2 del SUP por el PGOU tenía una superficie de 298.752 metros cuadrados, el Plan Parcial comprende una superficie de 316.374 metros cuadrados, como consecuencia de la inclusión en su ámbito territorial de terrenos que el Plan General calificaba de Sistema General Viario (Planos de Ordenación H-14 y I-14) debe ser rechazada, ya que dicha mayor superficie responde a la inclusión de calzadas colectoras proyectadas en el sistema general viario confrontante con el sector y tal inclusión viene expresamente autorizada por el art 7.2.2.b) de las Normas Urbanísticas, al señalar que «tendrán el régimen y consideración de vías locales las calzadas colectoras que se establezcan en las vías arteriales incluidas en el Sistema General, cuando las mismas tengan funciones de acceso e implantación de servicios urbanísticos al servicio de los suelos contiguos. Cuando se dé esta circunstancia en Suelos Urbanizables Programados, el suelo destinado a la vía colectora formará parte de la superficie neta del sector a efectos del cálculo de la edificabilidad».

En cuanto a la vulneración del artículo 31.6 R.P., lo cierto es que tratándose, como se ha expuesto de vías locales deben computarse como superficie neta del sector a efectos del cálculo de edificabilidad —art. 7.2.2.b) de las Normas Urbanísticas del Plan General—.

Señala a continuación el recurrente que dado que el Plan Parcial imputa como sistema general a obtener con cargo al exceso de aprovechamiento del sector sobre el aprovechamiento medio del cuatrienio determinados suelos que el promotor privado del plan propone unilateralmente, aunque estén ubicados en el otro extremo del término municipal, no den servicios al Sector 56.2, ni se haya acreditado la clasificación del suelo de dichos sistemas, ni se justifique el orden de prelación de su obtención, ni el programa temporal, en el propio Programa de Actuación del PGM0, está generando aprovechamiento lucrativo con cargo a porciones de suelo de sistemas generales de forma subrepticia e ilegal, añadiendo que deberían haberse incorporado con aprovechamiento cero, y no con el aprovechamiento correspondiente.

Al respecto como ya se ha señalado en las sentencias 329/1997, de 7 de mayo, 6/1998, de 16 de enero y 330/1997 de 3 de mayo, cabe señalar que las propias Normas Urbanísticas del Plan prevén la posibilidad que la parte recurrente rechaza al señalar que «la asignación de suelos concretos de sistemas generales situados exteriores a los sectores del SUP a sectores concretos para su obtención por este procedimiento podrá hacerse, a la formulación de los Planes Parciales, por los particulares que los hayan redactado o por el Ayuntamiento en todo caso» —7.1.3.c)—, señalándose a continuación los criterios de adscrip-

ción. Lo cierto es, en todo caso, que está acreditado que todos los terrenos en cuestión se encuentran clasificados como suelo de sistema general y el Plan General los contempla como suelo asignado al SUP.

Asimismo señala la parte recurrente que el Plan Parcial reconoce como propietarios con derecho a aprovechamiento urbanístico a personas que suscribieron permutas —a cambio de terrenos o partes de edificio el Ayuntamiento no aportó terrenos del PMS sino parte del derecho municipal a percibir gratuitamente, en su día, las parcelas del Sector 56-2 en las que se plasmase el porcentaje de cesión gratuita—, señalando que ello vulnera el art. 179.1 RGU. Añadiendo desde otra perspectiva que la cesión gratuita de los propietarios del Sector 56-2 habría de ser de terrenos que se incorporasen al patrimonio municipal del suelo y que al no hacerse así se vulneran los arts. 89 y siguientes del TRLS de 1976. Concluyendo este punto con la afirmación de que este modo de proceder infringe, en perjuicio de los propietarios originarios del Sector 56-2, lo dispuesto en el artículo 125.1 TRLS de 1976 —el mismo dispone que la cesión a que se refiere el 84.3 «en los casos de actuaciones urbanísticas de carácter sectorial o que por su naturaleza requieran una reducida extensión de terrenos o situarse en parajes aislados, podrá ser sustituida con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 105—, añadiendo, en conclusiones, que las permutas distorsionan los efectos del sistema de actuación por compensación en el Sector 56.2.

Las anteriores alegaciones, sin embargo deben ser desestimadas ya que los preceptos invocados no prohíben las permutas destinadas a la adquisición de dotaciones públicas —en cuanto al hecho de que en una de las dos permutas se estuviera en fase de avenencia tampoco impide dicha solución—, sin que quepa compartir la vulneración del art. 125, con relación a los propietarios del Sector ya que no nos encontramos ni con una actuación sectorial, ni reducida ni aislada.

En cuanto a la afirmación de que se infringe lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 8/1990, en cuanto no contiene determinación de los preceptivos índices de ponderación relativa de las subzonificaciones que contiene, con referencia al uso y tipología de edificación característica, lo cual resulta trascendente en orden a la determinación del aprovechamiento medio, la misma debe ser rechazada ya que, sin perjuicio de que el Sector 56-2 contenga, como señala la Junta codemandada una sola zona, lo cierto es que como se señala en la prueba de confesión no contiene la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias por cuanto no era exigible con la ley del Suelo de 1976, conteniendo, sin embargo, de conformidad con el artículo 13 de TRLS de 1976 la asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado».

**CUARTO.**— Por lo que se refiere a la alegación de que el Plan adolece de falta de una correcta determinación del aprovechamiento del cuatrienio y del aprovechamiento del Sector de referencia, y afirmación —con invocación del art. 12.2.2 TRLS y 31 RP— de que el coeficiente de homogeneización no aparece ni

en el Plan General ni en el Plan Parcial, debe señalarse que tal cuestión fue el tema principal planteado en los recursos promovidos contra el Plan Parcial que aquí indirectamente se impugna, poniéndose de manifiesto —en el fundamento de derecho tercero de la citada sentencia 329/97— lo que seguidamente se reproduce: «Entrando en el fondo de la cuestión planteada, en primer lugar la parte recurrente, tras poner de manifiesto que la Ley del Suelo de 1976 permitía a los propietarios de terrenos incluidos en sectores de SUP incorporar a su patrimonio (una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución), no el aprovechamiento que el Plan General y el correspondiente Plan Parcial atribuyeran al sector, sino el aprovechamiento medio resultante de promediar el aprovechamiento reconocido a todos los sectores de suelo urbanizable programado incluidos por el PGOU en cada cuatrienio en los que se dividiera el Programa de Actuación, de forma que los sectores que, como el 56-2, tenían un aprovechamiento superior al medio del PGOU, venían obligados a ceder a la Administración actuante (además del 10% del aprovechamiento apropiable por ellos), todo el exceso de aprovechamiento que el reconocido al sector tuviera respecto del aprovechamiento medio del cuatrienio, y de señalar que en el caso enjuiciado, si bien el aprovechamiento del sector 56-2 es de 0,0899 M, los propietarios de terrenos incluidos en el mismo no tienen derecho al citado aprovechamiento, sino tan sólo al aprovechamiento medio del SUP del primer cuatrienio del PGOU fijado en 0,0634 M, afirma que el referido aprovechamiento medio es inferior al que realmente resultaría de haberse aplicado correctamente por el PGOU las normas que para su determinación contenía el TR de la Ley del Suelo de 1976, ejercitando, según pone de manifiesto expresamente, con ocasión de impugnar la aprobación definitiva del plan parcial del sector 56-2, un recurso indirecto contra el citado PGOU y solicitando la anulación del acuerdo de aprobación definitiva recurrido para que se sustituya por otro que reconozca al Sector 56-2 del SUP un mayor aprovechamiento medio que el señalado como de aplicación, por estimar que, además de no estar claro el criterio de ponderación de los 9 niveles de uso residencial aplicado para calcular el aprovechamiento medio, se incurre en el cálculo del citado aprovechamiento medio por el PGOU en las siguientes infracciones de la Ley del Suelo: 1º) el cálculo del aprovechamiento medio se ha efectuado tan sólo teniendo en cuenta los usos residenciales y sus intensidades pero sin incluir los usos diferentes conforme al art. 12.2.2.b) Ley del Suelo, que exige computar todas las intensidades y usos globales señalados a todos los terrenos calificados como SUP no destinados a viales, parques y jardines públicos y demás servicios y dotaciones de interés general, por lo que en ningún caso refiere tan solo el uso residencial; 2º) en el cálculo del aprovechamiento medio del primer cuatrienio sólo se ha incluido los sectores del SUP calificados así ex novo por el Plan de 1986, no otros sectores de SUP cuya calificación en este Plan se mantuvo conforme preveía el anterior PGOU, tales como los designados como áreas de referencia números 43, 45, 52, 59, 62, 65 y 72 que nada autorizaba a su no inclusión en el cálculo del aprovechamiento medio del cuatrienio y que además eran de una intensidad edificatoria residencial muy importante; y 3º) el PGOU para llegar a su aprovechamiento medio de 0,0634, parte de unos siste-

mas generales a compensar con cargo a los sectores de SUP que computa en su cálculo de una superficie total de 728.779 m<sup>2</sup> no de una forma inductiva, sumando la realidad de la superficie de los sistemas generales adscritos a cada sector, sino puramente deductiva, multiplicando la superficie de cada sector por 0,0634 m<sup>2</sup>.

El anterior planteamiento que no es sino reproducción de formulado en el recurso 411 del año 1994, tras reconocer la posibilidad de impugnación indirecta del PGOU con motivo de la impugnación directa del Plan Parcial aquí recurrido y poner de manifiesto que en la alegada falta de claridad de los criterios de ponderación de los distintos grados de uso residencial contemplados por el PGOU para calcular el aprovechamiento medio del primer cuatrienio —tema al que dan respuesta las partes demandadas en el proceso— no se funda pretensión alguna, ha de merecer igual solución desestimatoria con los mismos razonamientos que a continuación se reproducen.

Así, por lo que hace referencia a la alegación de que el cálculo del aprovechamiento medio se ha efectuado tan sólo teniendo en cuenta los usos residenciales y sus intensidades, pero sin incluir los usos diferentes conforme al art. 12.2.2.b) Ley del Suelo, resulta preciso comenzar reconociendo que ciertamente la homogeneización de usos se lleva a cabo en el Plan General en función de los usos dominantes residenciales —circunstancia que, como pone de manifiesto la Administración demandada, responde al hecho de que los usos complementarios, comerciales o terciarios, se venden muy posteriormente cuando la población residente ya está sentada lo que sucede a veces en plazos imposibles de prever—, pero que ello no constituye una vulneración del ordenamiento jurídico ya que el artículo 30.b) del RPU dispone que se fijará el «aprovechamiento medio de la superficie total y la de cada uno de los sectores si fueran varios, del suelo necesario en cada cuatrienio en función de intensidades y usos globales ... homogeneizando dichos usos...», de forma que la referencia del artículo 31.1,1 a cada uso debe entenderse hecha a cada uso global y que cuando se habla de usos globales se está refiriendo a usos dominantes de la zona correspondiente. Así el aprovechamiento de cada zona será el resultado de multiplicar su superficie por la edificabilidad correspondiente y por el coeficiente de homogeneización obtenido que es lo que hace la Administración demandada, por lo que no cabe estimar cometida la infracción invocada por la parte recurrente.

En cuanto al segundo motivo de impugnación se señala por la parte recurrente que en el cálculo del aprovechamiento medio del primer cuatrienio sólo se ha incluido los sectores del SUP calificados así ex novo por el Plan de 1986, no otros sectores de SUP cuya calificación en este Plan se mantuvo conforme preveía el anterior PGOU, tales como los designados como áreas de referencia números 43, 45, 52, 59, 62, 65 y 72, que nada autorizaba a su no inclusión en el cálculo del aprovechamiento medio del cuatrienio y que además eran de una intensidad edificatoria residencial muy importante.

Sin embargo, dicha alegación no tiene en cuenta en primer lugar que, como señala la Administración demandada, cuando se aprueba la ley de 1976 la misma opera sobre planes redactados con la Ley de 1956 en la que existía el sue-

lo urbano y el suelo de reserva urbana y que los planes parciales no eran figuras específicas de este último, no existía el aprovechamiento medio, ni la obligación de compensar sistemas generales, ni la limitación de densidad residencial a 75 viviendas por hectárea, y en segundo lugar que los planes parciales aprobados definitivamente e iniciada su ejecución con anterioridad a la ley de 1975, debían ejecutarse conforme a la Ley antigua, y que los aprobados definitivamente e iniciada su ejecución con anterioridad a la revisión del Plan General de 1986, respecto a los que se produjo su adaptación a la ley del suelo reformada, no estaban vinculados a un aprovechamiento medio cuatrienal que solo podía determinarse mediante la Adaptación del planeamiento general —así se desprende de la disposición transitoria tercera del TR de la LS de 1976 que dispone que «los Planes Parciales que estuvieran en curso de ejecución a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo continuarán ejecutándose con arreglo a los preceptos de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956» y de la disposición transitoria segunda que señala que «en tanto no se lleve a cabo la adaptación prevista en la disposición anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas: 1. Los Planes Parciales aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley número 19/1975, que no estuvieran en curso de ejecución con arreglo a la disposición transitoria siguiente y los que se aprueben definitivamente con posterioridad, se ejecutarán con arreglo a los preceptos de la presente Ley. A los efectos prevenidos en el artículo 84, se entenderá por aprovechamiento medio el que resulte del Plan Parcial dentro de su propio ámbito. 2. Los Planes que se aprueben inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 13 y desarrollarán las determinaciones que para las distintas calificaciones de suelo establezcan los respectivos Planes Generales de ordenación urbana»—.

Pues bien, dado que los sectores enumerados por la parte recurrente contaban con Planes parciales aprobados inicial o definitivamente y en curso de ejecución a la entrada en vigor de la Ley de 1975 o, en todo caso con anterioridad a la aprobación del Plan General de 1986 —así se desprende de la documental practicada a instancia de la parte recurrente con relación a los limitados sectores de los antes relacionados a la que la misma se refiere— ha de concluirse afirmando que los mismos no entran en el cálculo del referido aprovechamiento medio.

Por último, señala la parte recurrente que el PGOU para llegar a su aprovechamiento medio de 0,0634, parte de unos sistemas generales a compensar con cargo a los sectores de SUP que computa en su cálculo de una superficie total de 728.779 m<sup>2</sup> no de una forma inductiva, sumando la realidad de la superficie de los sistemas generales adscritos a cada sector, sino puramente deductiva, multiplicando la superficie de cada sector por 0,0634 m<sup>2</sup>.

Frente a dicha alegación debe comenzarse poniendo de manifiesto que como dice la parte demandada y ya ha tenido ocasión de señalar este Tribunal, nada obliga en la Ley —véanse los arts. 84 LS y 30 y ss RPU y en su desarrollo el art. 7.1.3 de las Normas del Plan cuando determina los criterios y el procedi-

miento para llevar a cabo la adscripción de los sistemas generales a los distintos sectores del planeamiento— a que los suelos de sistemas generales que se obtienen mediante aprovechamiento medio estén previamente asignados por el Plan a cada sector determinado, al contrario admitir la tesis de la parte recurrente determinaría la existencia de una rigidez en la gestión del planeamiento que conllevaría a su inviabilidad.

Por otra parte, y como acertadamente pone de manifiesto la parte demandada, en cuanto a la cuestión de la determinación inductiva o deductiva de los sistemas generales asignados por el Plan para su ejecución al suelo urbanizable programado (art. 5.1.3.4 de las normas) ha de afirmarse que corresponde al planeamiento determinar que cuánta se asigna al suelo urbanizable programado y dentro del mismo a uno u otro cuatrienio. Por ello, esta asignación responderá a una decisión de oportunidad integrada en el marco del Plan General, que corresponde efectuar al Ayuntamiento, de forma que la superficie de Sistemas Generales a cargar no sea superior a la que el suelo urbanizable del cuatrienio sea susceptible de soportar, ni inferior a la que el Ayuntamiento necesita obtener gratuitamente a través de la gestión urbanística para hacer posibles sus propias inversiones y obligaciones. A esta decisión cabe llegar a partir de un proceso deductivo, que no supone vulneración de la normativa vigente —art. 31.5 y 6 del Reglamento de Planeamiento—, y que no se acredita en el caso enjuiciado no conforme a derecho, debiendo tenerse en cuenta que si un Sistema General asignado al aprovechamiento medio no debería haber sido incluido ello no significa que el aprovechamiento medio, al reducirse la superficie deba ser incrementado y con ello los derechos de los propietarios del SUP».

**QUINTO.**— Aduce, así mismo, la recurrente la existencia de determinados vicios en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta, en cuyo examen no cabe aquí entrar toda vez que fueron definitivamente aprobados por Acuerdo Municipal de 20 de enero de 1994, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de febrero siguiente, habiéndose adherido a la Junta por escritura de 26 de septiembre de 1994, sin que llegara a impugnar tal Acuerdo, y siendo ello así —y siguiendo los términos de la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de septiembre de 1987—, las bases y los estatutos de compensación definitivamente aprobados y notificados debidamente sin ningún recurso, reparo, objeción ni impugnación de la actora, quedaron firmes para ella y es evidente que no tiene ahora acción para impugnar el acuerdo aprobatorio del proyecto de compensación basándose en defectuosa tramitación de las bases y estatutos de compensación cuando las mismas fueron por ella consentidas y son por lo tanto definitivas y firmes y por ende ejecutivas e inatacables.

**SEXTO.**— Entrando en examen de los vicios e irregularidades que achaca al proyecto de compensación, y comenzando por los de índole formal, ha de señalarse para su desestimación que, como se dijo en la sentencia 566/1999, en la fecha de aprobación definitiva por el Ayuntamiento de los Acuerdos impugnados la Junta de Compensación estaba perfectamente constituida —la inscripción se produjo el 29 de septiembre de 1994— y el hecho de que funcionase y adopta-

se acuerdos con anterioridad a dicha fecha no produce la nulidad de los mismos que en todo caso han de estimarse convalidados. A lo que ha de añadirse que ninguna indefensión cabe apreciar que se le haya producido a la recurrente —pese a lo que alega— cuando resulta acreditado que le fue notificado el acuerdo de la Junta del 19 de octubre de 1993 por el que se sometía a audiencia de los miembros de la misma y de los demás propietarios del Sector que —como la recurrente— no se habían incorporado, el Proyecto de Compensación y los Estudios de Detalle complementarios para que pudiesen formular cuantas alegaciones estimasen oportunas; así mismo, fue convocada a la Junta General Ordinaria del 26 de abril de 1994, entre cuyos puntos del día figuraba el de información sobre el resultado del primer trámite de audiencia del Proyecto elaborado y nuevo sometimiento a audiencia del mismo, siéndole notificado el Acuerdo adoptado en tal sentido; también fue convocada a la Junta del 5 de julio de 1994 en la que se acordó la aprobación del Proyecto de Compensación y Estudios de Detalle, siendo aprobada el acta de esta Junta en la celebrada el 26 de mayo de 1995, a la que asistió D. J. C. U., y en la que se aprobó la aceptación de las prescripciones impuestas por el Ayuntamiento al Proyecto.

Y por lo que respecta a los demás motivos impugnatorios vienen en esencia a ser reiteración de cuestiones ya examinadas, debiéndonos, por tanto, remitir a lo expuesto en los anteriores fundamentos. Únicamente ha de añadirse: frente a la impugnación de las valoraciones de las fincas adjudicadas y de los bienes ajenos al suelo, que ni ha quedado acreditado que no se ajusten al Plan Parcial y Bases de Actuación que —hemos de recodar fueron consentidas por la recurrente, siendo definitivas y firmes y por tanto ejecutivas e inatacables—, ni se ha propuesto prueba pericial —que sería la idónea al efecto— que pudiera desvirtuar tales valoraciones; en relación a la alegación de que se ha atribuido a la entidad P. T., S.A. un edificio propiedad de la recurrente, que —como recuerda la coadyuvante— el artículo 103 RGU establece, para el caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, la prevalencia de ésta sobre aquellos, y en el presente caso la recurrente se limita a afirmar la existencia del edificio por el título de propiedad sin prueba alguna de que el mismo fuese el asignado a tal entidad, ni de que realmente existiera construcción que debía haber sido incluida con las demás que fueron objeto de indemnización a sus titulares; y, finalmente, que no puede estimarse de lo actuado que se hayan incluido costes de urbanización improcedentes o excesivos.

**SÉPTIMO.**— Por lo que se refiere a los estudios de detalle, afirma la recurrente que se han aprobado sin que el Proyecto de Compensación estuviese definitivamente aprobado y sin posibilitarle su participación, alegaciones que deben ser rechazadas ya que la aprobación fue simultánea y tuvo conocimiento de los mismos, como ya se ha expuesto en el anterior fundamento, a través de las distintas notificaciones que le fueron cursadas por la Junta de Compensación.

**OCTAVO.**— Y por último, en cuanto al Proyecto de urbanización, basta con reiterar lo dicho en la sentencia 566/1999, en su fundamento de derecho sexto: «...los proyectos de urbanización, conforme se desprende del art. 15 Ley

sobre régimen de suelo y ordenación urbana, son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica los Planes Generales, los Parciales y las Normas Subsidiarias y Complementarias, de forma que, como expresamente indica el referido artículo y reitera el 67.4 del Reglamento de Planeamiento, los indicados Proyectos «no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación». Por ello, según viene reiterando la jurisprudencia, a pesar de la inmediata relación en que se encuentran con el plan urbanístico que tratan de ejecutar, en cuanto complemento indispensable de aquél, y su extensión a todo el polígono para realizar en él todas las determinaciones que el plan prevea en cuanto a obras de urbanización, los referidos proyectos no participan de la naturaleza de los instrumentos de ordenación y son propiamente proyectos técnicos de obras a fin de ejecutar materialmente las determinaciones del Plan correspondiente, aunque no puede ignorarse que los proyectos de urbanización para satisfacer su finalidad esencial —posibilitar, como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 1990, la realización material de las obras adecuadas para la ejecución del plan—, están habilitados para efectuar adaptaciones de detalle.

En el caso enjuiciado el proyecto contiene como le es exigible la dimensión de calzadas y de las redes de infraestructura, con lo que en dicho punto concreto cumple con la finalidad que le es propia.

Se afirma que se asume la totalidad de gasto de la desviación de una red de alta tensión no prevista en el Plan General, cuando lo cierto es que sólo se asume en un 30%, y ello de conformidad con el Plan parcial —en el mismo se asumió a sufragar el 30% del coste del traslado y subterráneización de la línea de Alta Tensión—.

Por último, en cuanto a la falta de legitimación por la inexistencia de plan especial, cabe reproducir cuanto supra sobre dicho tema se ha expuesto».

**NOVENO.**— No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

## FALLAMOS

**PRIMERO.**— Desestimamos el recurso contencioso-administrativo número 937 del año 1995, interpuesto por D<sup>a</sup> M. T. C. I., contra las resoluciones referidas en el encabezamiento de la presente sentencia.

**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