
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA
Recurso nº 713-A/1994. Sentencia de 19-6-1998

TEMA: PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

Área de Intervención Plan General.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

Zaragoza, diecinueve de junio de mil novecientos noventa y ocho.

Es objeto de este recurso la resolución dictada el acuerdo de 24-3-94 desestimando de reposición contra acuerdo de 30-11-93 aprobando con carácter definitivo el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención U-45-1 Servicio Planeamiento, Expediente 3.026.066/94.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – La actora interpuso ante esta Sala recurso contra la resolución citada. Admitido a trámite, formalizó la demanda por la que interesó la nulidad de aquellas resoluciones.

SEGUNDO. – La Administración demandada contestó la demanda oponiéndose a la misma y solicitó la desestimación de la misma por ser conforme a derecho la resolución recurrida.

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

CUARTO. – En conclusiones las partes insistieron en sus alegaciones y peticiones.

QUINTO. – Fue señalado para deliberación y votación de este recurso el día 18-6-98.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Se impugna mediante este recurso los acuerdos referidos del Ayuntamiento demandado por los que, en lo que aquí se refiere, fue fijado el plazo dentro del cual se habría de solicitar las correspondientes licencias de edificación, que efectivamente fue fijado en dos años. Disconforme la recurrente con este plazo, porque bajo su punto de vista, debió de ser mayor, insiste en esta vía jurisdiccional en las consideraciones que ya formuló en vía administrativa, interesando, en suma, que sea anulado el establecimiento de aquel plazo sustituyéndolo por otro mayor a la vista del número de viviendas a construir.

SEGUNDO. – Una más completa enunciación del caso exige dejar constancia en esta cuestión del Plan de etapas, de los siguientes datos:

El Ayuntamiento de Zaragoza aprobó con carácter inicial, en sesión plenaria celebrada el 18 de Marzo de 1993, el Plan Especial de Reforma Interior del Area de Intervención U-45-1, que delimita la Unidad de Ejecución «J. D. L. A.», condicionándose tal aprobación al cumplimiento de diversas prescripciones, y entre ellas la siguiente:

«11. – Deberá contemplarse un régimen concreto de plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos derivados del Plan Especial, específicamente los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la unidad de ejecución, comprendida en el ámbito de ordenación y de solicitar licencia de edificación, una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

En otro caso se tendrá en cuenta las previsiones establecidas en la Ley del Suelo con carácter supletorio.»

Tras la correspondiente exposición pública, en Sesión plenaria de 30 de junio de 1993, se llevó a cabo la aprobación provisional del Plan Especial, significando que, con carácter previo a la aprobación definitiva, se habrían de cumplir las prescripciones siguientes:

«5º. – Deberá reducirse en el Plan de Etapas del Plan Especial el plazo legal para efectuar la solicitud de la licencia de edificación, una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, a dos años a fin de aproximarlos a las previsiones del art. 30.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.»

Por acuerdo plenario de 30 de Noviembre de 1993 una vez llevado a cabo el cumplimiento de las prescripciones requeridas, se llevó a cabo la aprobación definitiva del Plan Especial.

TERCERO. – Partiendo de que el Plan de Etapas tiene que estar, como efectivamente afirma la recurrente mediante la cita doctrinal que hace en su demanda, en coherencia con las determinaciones del Plan y en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y de la infraestructura de la urbanización, así como con los sistemas de actuación elegidos, la cuestión aquí planteada queda reducida, como denominador común de los distintos argumentos del recurso, al control jurisdiccional del ejercicio hecho por la Corporación de sus facultades discrecionales en cuanto a la fijación del cuestionado plazo fijado en orden a la planificación por etapas de la ejecución del repetido Plan Especial.

Una cuestión de prueba, esta relativa a la improcedencia del plazo fijado por la Administración, para rebatir el informe del Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo que emitido el 16 de marzo de 1994 vino a decir que a la vista de las previsiones temporales del Plan Especial, el plazo cuestionado, podría considerarse lo suficientemente amplio para desarrollar los objetivos contemplados en el planeamiento de la unidad de ejecución, que situada en una zona de edificación consolidada y por su entorno monumental, exigía completar el vacío urbano en un periodo de tiempo prudencial, evitando situaciones de especulación urbanística y dándose la circunstancia añadida —seguía diciendo— de que el plazo fijado superaba el mínimo legal admisible recogido por

la aplicación supletoria y legal entonces vigente. Argumentos éstos que, sirviendo para desestimar el recurso de la recurrente, se consideran por la Sala lo suficientemente razonables para entender que la Corporación actuó sometiéndose al interés general para llevar a cabo la ejecución del planeamiento; frente a cuya razonabilidad del plazo no procede sustituir la regular decisión de la Administración por el interés particular, subordinado, claro está, al general, como en el caso. Porque la razón de hecho alegada por la recurrente, y consistente en el cuestionado plazo no está en razón al desarrollo de las actuaciones edificatorias previstas, y en concreto a la construcción de unas quinientas viviendas aproximadamente previstas, no ha sido acreditada para poder afirmar aquí que ello resulta dificultoso en el plazo fijado; teniendo en cuenta además, como dice el Ayuntamiento en su contestación que ese plazo comenzaría a correr luego de ejecutar las correspondientes obras de urbanización.

Pero es que además, no hay que olvidar para justificar el plazo fijado por la Corporación, que se trata de una zona del entorno del P. d. L. A., y con intervención, por lo tanto, de los órganos competentes en materia de Patrimonio Histórico Artístico que demandaba y demanda un tratamiento singular, incluido éste del plazo, el cual como repetidamente se viene diciendo no consta probado, directamente o por inferencia, que ciertamente no estuviere en razón del ritmo previsto para la ejecución del Plan Especial.

CUARTO. – Por lo tanto, y sin imponer las costas procesales, procede dictar el siguiente

FALLO

Desestimar el recurso por ser conforme a derecho la resolución impugnada.