

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA**  
**Recurso nº 1900/1997. Sentencia de 21-11-2001**

---

**TEMA: INFRAESTRUCTURAS**

APROBACIÓN DE PROYECTO. RENOVACIÓN COLECTOR AGUAS RESIDUALES.

Sector 45-4-3 P.G.O.U.

Requerimiento abono de costes parciales.

Obligación de pago de costes por la Junta de Compensación.

Estudio de Detalle Sector 45.4.3 del Plan General.

Proyectos de Compensación y de Urbanización.

**Ilma. Sra.**

**MAGISTRADA**

D<sup>a</sup> Natividad Rapún Gimeno

En Zaragoza, a veintiuno de noviembre de dos mil uno.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación el Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza de 13 de junio de 1997 aprobando proyecto denominado "Renovación colector C/ Río Gadiana" y requiriendo a la recurrente para el abono de 21.681.993 pesetas, tras efectuar desglose de los costes de aquel.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 21.681.993 pesetas.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito de 2 de diciembre de 1997 la Junta de Compensación del Sector 45-4-3 del PGOU interpuso recurso contencioso-administrativo contra la indicada resolución.

**SEGUNDO.-** Previa la interposición del recurso, publicación a su incoación y aportación del expediente administrativo, la representación de la entidad recurrente dedujo demanda en súplica de que se anulase y dejase sin efecto por su disconformidad con el ordenamiento jurídico la resolución recurrida "en cuanto a la imposición a esta Junta de la obligación de abonar el coste de las obras de renovación del colector de referencia por importe de 21 .681.993 ptas. Así como en lo referente a la modificación de la cuenta de liquidación del Proyecto de Compensación"

**TERCERO.-** El Ayuntamiento de Zaragoza interesó la desestimación del recurso.

**CUARTO.-** Recibido el proceso a prueba, se practicó la documental y testifical propuesta por la actora, con el resultado que consta en autos.

**QUINTO.-** Finado el periodo probatorio, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito. Producida la entrada en vigor de la Ley 29/98 y, atendiendo que el conocimiento del presente recurso correspondería a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, según lo establecido en las reglas de competencia del artículo 8 de la citada norma legal, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Unica de la Ley Orgánica 6/98 de 13 de julio de Reforma de la LOPJ y el Acuerdo de la Presidencia de la Sala se acordó que el conocimiento y resolución del presente recurso, se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado que venía designado como ponente, notificándose a las partes y quedando los autos vistos para sentencia. Asimismo, por Acuerdo de la Presidencia de 12 de septiembre de 2001 se constituyó la sección cuarta de refuerzo de la que forma parte la Ilma. Sra. que dicta esta resolución. En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo, determinar si es o no conforme al Ordenamiento Jurídico la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia, por la que, tras aprobarse el proyecto denominado “Renovación Colector C/ Río Guadiana” y redactado por el Servicio de conservación de Infraestructuras y con presupuesto de 43.678.741 pesetas, se acordó comunicar a la Junta de Compensación recurrente que, efectuado el desglose de los costes del citado colector por el Servicio del Ciclo Integral del Agua, le correspondía abonar la suma de 21.681.993 pesetas con la consecuencia de modificar la cuenta de liquidación del Proyecto de Compensación en trámite.

Los argumentos esgrimidos por la recurrente en defensa de los intereses son los siguientes:

1.- Las obras de renovación del colector no son obras de urbanización, razón por la que no procede la imposición de dicho coste como una carga urbanística propia del sistema de Compensación.

2.- Dicho coste se refiere a un “sistema general” lo que termina que deba ser asumido por la Colectividad y no por los propietarios que constituyen la Junta del Sector 45-4-3. De la naturaleza y envergadura de las obras de renovación de dicho colector en la calle Río Guadiana, se infiere el carácter de sistema general de las mismas que cumplen, además, una importante finalidad, la de completar una fase de las obras de la red de saneamiento general de la ciudad.

3.- Todo proyecto de urbanización comprende siempre obras de primer establecimiento pero no de reforma, reparación o conservación como ocurren en el supuesto de colector. No tratándose de una obra de urbanización sino ordinaria, su coste no debe ser asumido por la Junta de Compensación ni ésta puede quedar obligada a trasladar esa carga a la cuenta de liquidación del Proyecto de Compensación en trámite.

4.- No existe relación directa entre las obras de renovación del colector y la actuación urbanística del Sector 45-4, Polígono 2 porque el origen de dichas obras no es otro que el estado ruinoso del propio colector que no permite dar solución de continuidad a las obras de saneamiento previstas ni siquiera efectuar excavación alguna en su entorno. No siendo cierto que el Estudio de Detalle prestado por la Junta sea causa de la renovación del colector en el tramo debatido.

Frente a este criterio se alza el de la Administración demandada que, al efecto, señala lo siguiente:

1.- Delimitada la actuación urbanística sobre un Sector o Polígono, el régimen urbanístico del derecho de propiedad comporta no solo el deber de ceder gratuita y obligatoriamente el suelo que corresponda sino además, el de costear la urbanización.

2.- Y ello, máxime, cuando en el caso que nos ocupa la propia Junta de Compensación asumió como carga de urbanización predeterminada en el Acuerdo inicial del Proyecto de Compensación el soportar, incluso con presupuesto muy ajustado, la totalidad del coste del colector.

3.- El Proyecto de Urbanización del Sector incluye como proyecto de obras las previsiones suficientes para la determinación de la necesidad de renovación del colector respetando las prescripciones del Estudio de Detalle aprobado. Además, es respetuoso con las calificaciones del suelo de las parcelas resultantes obviando así el problema determinante del tránsito primitivo del colector antiguo por el subsuelo de aquellas.

4.- No estamos en presencia de un sistema general sino de una obra de urbanización derivada de un Proyecto de Compensación y amparada en el correspondiente Proyecto de Urbanización, como proyecto de obras, preciso para posibilitar el desarrollo efectivo de un sector, con el soporte técnico e instrumental adecuado, que respeta las previsiones ya contenidas en planeamiento original que desarrolla la Junta de Compensación, el texto refundido y la memoria del Proyecto de Compensación.

**SEGUNDO.-** De lo anteriormente expresado se desprende que la única cuestión controvertida se limita a la determinación de si la Junta de Compensación recurrente viene o no obligada al pago de los costes fijados en un importe de 21.681.993 pesetas en relación con la ejecución de las obras de renovación del colector sito en la calle Río Guadiana de esta ciudad.

Debemos resolver, pues, la cuestión relativa a la naturaleza de las obras de renovación del colector de continua referencia y determinar si se trata de un proyecto

de sistema general o de sistema local y en segundo lugar si el importe de aquellas obras debe correr a cargo de la Junta de Compensación o, por el contrario, al de la Corporación demandada. Es decir, si el importe de las obras cuyo abono se exige a la recurrente debe o no subsumirse entre los costes de urbanización a que se refiere el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto que señala que el importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietarios de un polígono o unidad de actuación comprende, entre otros, los siguientes conceptos: obras de saneamiento que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación o polígono. Por el contrario, la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas según prevé el artículo 67 del citado texto legal y ello salvo que imponga lo contrario un Plan de Ordenación, las bases de programa de actuación urbanística o así resulte expresamente de disposiciones legales. En semejante sentido se expresa la Ley 5/99, de 25 de marzo Urbanística de Aragón si bien no era aplicable en la fecha en que se dictó la resolución controvertida. El artículo 18 de la misma prevé que en suelo urbano no consolidado, los propietarios tendrán, entre otras, la obligación de costear y, en su caso, ejecutar, las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos, entendiéndose por suelo urbano no consolidado aquellos terrenos que el Plan General defina expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior, considerándose el resto como suelo urbano consolidado. Debe también traerse a colación el artículo 126 TRLS de 1976 según el cual en el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan o Programa de Actuación Urbanística o en el acuerdo aprobatorio del sistema.

**TERCERO.-** De lo actuado se desprende que el Ayuntamiento de Zaragoza, en sesión de 29 de julio de 1994 aprobó el Estudio de Detalle del sector 45-4-3 para la ordenación de volúmenes y adaptación de alineaciones en el Polígono 3 de la Unidad Vecinal 4 del Sector 45, delimitado por las calles Sierra Vicor, Río Gadiana, Avda. Pablo Gargallo, Plaza de Europa y espacio libre público sitios en el barrio de la Almozara, en desarrollo de la Modificación del Plan Parcial del Polígono 45 previendo además que tanto en el Proyecto de Compensación como en el de urbanización debería darse cumplimiento a las determinaciones derivadas de los Servicios Municipales de Ejecución de diferentes fechas en relación a las cargas de urbanización por renovación del colector de la Almozara, y ello a través de la fórmula que al efecto se estableciera. Se ha acreditado que las nuevas alineaciones de los edificios propuestos sobre las parcelas derivadas de aquel Estudio de Detalle obligaban a que el colector quedara situado bajo sus cimientos con el consiguiente riesgo para las nuevas edificaciones habida cuenta, entre otros factores, del estado en que aquel se encontraba que tampoco permitía el uso intensivo que se derivaría de la ejecución de nuevas construcciones. En definitiva, no cabe duda que la renovación del colector sito en la calle Río Gadiana era imprescindible y que aquel quedaba en el seno del ámbito de actuación del Estudio de Detalle del Sector 45-4-3 razón por la cual la Corporación demandada, al aprobarlo definitivamente, indicó que tanto en el Proyecto de Compensación como en el de urbanización debería tomarse en consideración aquella circunstancia y dar cumplimiento a las determinaciones derivadas de los informes de los Servicios Públicos competentes respecto de la renovación del citado colector. Consta en autos que en el Texto Refundido del Proyecto de Compensación del Sector afectado, se reconocía que parte del trazado del colector controvertido quedaba en el interior del ámbito de ejecución calculándose un coste de ejecución de las obras de renovación en un importe total de 43.678.741 pesetas si bien 115.85 metros constituían el tramo ajeno al ámbito de actuación.

Nos encontramos, pues, ante estos hechos que resultan incontrovertibles:

1.- Con ocasión de las obras de urbanización de la Avda. de Pablo Gargallo y Camino de La Almozara, al efectuar la conexión de los nuevos alcantarillados al colector ubicado en la calle Río Gadiana, se constató el deficiente estado de éste y la insuficiencia de su capacidad hidráulica (año 1993).

2.- Simultáneamente se había elaborado el Estudio de Detalle del Sector 45-4-3 observándose que en parte de su trazado, tanto el citado colector como el emisario derivado de su unión con el colector ubicado en la calle Sierra Vicor, quedarían situados bajo las edificaciones cuya ejecución estaba prevista lo que suponía un claro riesgo para éstas.

3.- La renovación del colector era imprescindible a la vista su estado de conservación y de su limitada capacidad.

4.- La obra de referencia venía determinada asimismo por la incidencia que la construcción de nuevas edificaciones en el Polígono citado podría tener respecto del colector sito en la calle Río Guadiana en tanto que parte de su trazado coincide con los terrenos del Sector 45-4-3. Aquel nace y discurre por dicha calle hasta la confluencia con la calle Sierra Vicor donde recibe los vertidos del Colector del Polígono Puerta de Sancho, atravesando los terrenos del citado Sector para finalizar en un pozo situado bajo el Puente de La Almozara. Las obras de renovación permitirían que el nuevo colector discurriese ya a una distancia de ocho metros de la fachada de las edificaciones sitas en la calle Río Guadiana.

5.- La ejecución de las obras de renovación del colector debía acometerse con carácter previo al desarrollo de la edificación y urbanización del Sector afectado o de forma simultánea a estas actuaciones pero en ningún caso con posterioridad completándose de esta forma una reforma integral de la red de saneamiento iniciada con las obras ejecutadas con ocasión de la urbanización de la Avda. Pablo Gargallo y Camino de La Almozara y en directa relación con el "Proyecto de bombeo de aguas residuales al colector de la margen derecha del Río Ebro".

6.- No consta que en la fecha en que fue dictado el acto administrativo impugnado se hubiera aprobado definitivamente en correspondiente Proyecto de Urbanización ni que, en consecuencia, se hubiera iniciado obra alguna en orden a la edificación y construcción de viviendas y demás elementos; asimismo, se desprende de lo actuado que en 1998 el Proyecto de Compensación tampoco había sido objeto de aprobación.

**CUARTO.-** Todo lo anteriormente expuesto nos lleva a concluir que las obras proyectadas para la reforma del colector de continua referencia no venían enmarcadas en la ejecución de un determinado Proyecto de Urbanización en tanto que éste ni siquiera había sido aprobado en los términos legalmente previstos y por tanto carecía de ejecutividad, de manera que resultaría inaplicable a este caso el artículo 126 TRLS de 1976 según el cual en el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan o Programa de Actuación Urbanística o en el acuerdo aprobatorio del sistema. Por los mismos motivos, carecería de relevancia la aplicación del artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto que señala que el importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietarios de un polígono o unidad de actuación comprende, entre otros, los siguientes conceptos: obras de saneamiento que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de actuación o polígono. Por el contrario, la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de la Administración actuante una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas según prevé el artículo 67 del citado texto legal y ello salvo que imponga lo contrario un Plan de Ordenación, las bases de programa de actuación urbanística o así resulte expresamente de disposiciones legales.

Y todo ello, insistimos, porque en el supuesto de hecho sometido a examen en esta vía jurisdiccional no se acredita ni la existencia de un Plan de Urbanización debidamente aprobado y, mucho menos, que se hubiera iniciado su ejecución. En definitiva, no podemos hacer la distinción entre obras de urbanización ya cedidas al Ayuntamiento y obras de urbanización no cedidas y por tanto con su mantenimiento y conservación a cargo de los particulares ejecutantes. En lugar de ello se constata, ciertamente, la existencia de una coincidente ubicación de futuras edificaciones, según los proyectos elaborados o en fase de elaboración, con el trazado de un colector en mal estado lo que aconseja su debida reparación si bien resultaría inaceptable responsabilizar de su conservación, siquiera en parte, a la entidad recurrente en tanto que se da la circunstancia de que aquel sistema general viene prestando la utilidad que

le es propia desde antiguo y a un grupo de población ya instalada en la zona. Así, nos encontramos ante la necesaria e ineludible reparación de un sistema general con absoluta independencia de las previsiones de edificación y construcción que en el futuro pudieran aprobarse y ejecutarse con arreglo a la normativa urbanística vigente y que, con evidente lógica, vendrían determinadas por la iniciativa de la ahora recurrente a quien, sin embargo no puede exigirse, en este momento del proceso de ejecución del planeamiento, la asunción del coste de unas obras que derivan de la simple antigüedad y falta de conservación de un sistema de conducción de aguas que, en tanto no se acredite lo contrario, forman parte de que lo que el artículo 89 del RDL 781/1986, de 18 de abril denomina “ordinarias” en contraposición a las “de urbanización”.

No debe olvidarse que, según consta en autos, era el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento donde se preveía la necesidad de acometer las obras de constante referencia en tanto que aquel tiene precisamente por objeto la adaptación o complementación de las determinaciones relativas a alineaciones y rasantes u ordenación de volúmenes previamente fijadas en el planeamiento municipal y, como consecuencia de todo ello, es innegable su naturaleza normativa y la obligatoriedad de sus previsiones. Pero para que éstas pudieran afectar de forma directa a los ahora recurrentes, sería preciso como ya se ha señalado que el correspondiente Proyecto de Urbanización se hallara debidamente aprobado y las obras proyectadas puestas en marcha o en previsión de estarlo. Sin embargo, a esta fecha, se desconoce la situación del citado Plan de Urbanización si bien sólo caben estas posibilidades: que la Corporación demandada lo haya aprobado de forma definitiva, que lo haya hecho provisionalmente al objeto de subsanar deficiencias observadas o, finalmente, que se haya procedido a la denegación de dicha aprobación a la vista de deficiencias esenciales e insubsanables. Pues bien, la observancia de las previsiones municipales entorno a la conducción de aguas o a cualquier otro sistema general o local, deberá ser examinada para determinar si procede o no la aprobación del Proyecto de Urbanización en los términos ya expresados pero en modo alguno el Ayuntamiento puede anticipar una exigencia relativa a condiciones de urbanización cuando ni siquiera ésta ha sido objeto de aprobación en el seno del pertinente Plan o Proyecto y, mucho menos, repercutir unos costes ajenos, en el momento de exigirse su abono, a la ejecución del planeamiento, siendo la conclusión de todo lo expuesto la estimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Junta de Compensación del Sector 45-4-3 del PGOU.

Y todo ello sin perjuicio de las obligaciones que la Junta d Compensación recurrente pueda asumir en el futuro en cumplimiento de la legislación urbanística vigente.

No procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a costas procesales, conforme a lo prevenido en el artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa.

### **FALLO**

Estimo el presente recurso número 1900 de 1997 interpuesto por la Junta de Compensación del Sector 45-4-3 del PGOU anulando la resolución citada en el encabezamiento de esta sentencia por no ser conforme a derecho.

Sin especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así, por esta sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.