
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Procedimiento ordinario nº 1300/2002. Sentencia de 31-01-2008

TEMA: PLANEAMIENTO

REVISIÓN PLAN GENERAL.

Calificación del suelo en finca.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Ricardo Cubero Romeo

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a. Isabel Zarzuela Ballester (*ponente*)

D^a Nerea Juste Díez de Pinos

En Zaragoza, a treinta y uno de enero de dos mil ocho.

En nombre de S. M. el Rey.

Visto, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sección Primera, el recurso número 1300 de 2002, seguido entre partes; como demandantes D. A.S.L., representado por la Procurador D^a B.G.E.D. y asistido por el Letrado D. M.A.C.C.; y como demandadas, la DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGON, representada y asistida por Letrado de su Servicio Jurídico, y el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D^a N.C.A. y asistido por la Letrada D^a M.J.P.S.

Es objeto de impugnación: El Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 11 de julio de 2002, por el que se desestimó el recurso de alzada interpuesto por los recurrentes contra el Acuerdo adoptado por el Consejo de Ordenación del Territorio el 13 de junio de 2001, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con determinadas suspensiones, prescripciones y recomendaciones.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora mediante escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 30 de septiembre de 2002, interpuso recurso contencioso-administrativo contra los Acuerdos citados en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.- Previa la admisión a trámite del recurso y recepción de expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar los recurrentes los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que se declare nulos o en su caso de anulen los actos impugnados y expresamente: que la finca a la que se refiere el recurso, identificada como "E.C." debe ser clasificada como Suelo Urbanizable Usos Productivos, en el P.G.O.U. de Zaragoza. Subsidiariamente que dicha finca se clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico de Secano; o subsidiariamente a la petición principal que se declaren nulas, o en su caso se anulen, las modificaciones realizadas de oficio en el Documento del PGOU de Zaragoza aprobado definitivamente, respecto del texto objeto de información pública en mayo de 1999, en lo que a Suelo No Urbanizable se refiere, y, en consecuencia, se ordene retrotraer la redacción del Documento de Revisión del PGOU de Zaragoza al momento en que se realizó la información pública del año 1999, y modificar el mismo de conformidad con las 1.507 alegaciones presentadas, no de conformidad con informes técnicos elaborados por el propio Ayuntamiento de Zaragoza; con imposición de costas a la parte demandada.

TERCERO.- Las Administraciones demandada y codemandada, 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, desestimando el recurso.

CUARTO.- Recibido el juicio a prueba, con el resultado que es de ver en autos, y tras el trámite de conclusiones, se celebró la votación y fallo el día señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente proceso determinar la conformidad o no a Derecho del Acuerdo del Gobierno de Aragón de fecha 11 de julio de 2002 desestimatorio del recurso de alzada interpuesto por el recurrente contra el Acuerdo adoptado por el Consejo de Ordenación del Territorio el 13 de junio de 2001, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, con determinadas suspensiones, prescripciones y recomendaciones, en lo relativo a clasificación de la finca propiedad del recurrente denominada “E.C.”, sita al sur de la autovía N-II Madrid-Zaragoza (en el tramo de las instalaciones de F. y del Motel E.C.).

SEGUNDO.- Se pretende por la actora en el presente recurso, al igual que sucediera al interponer el recurso de alzada, en primer lugar, la modificación del Plan recurrido en el referido particular, y que se declare que los terrenos de la citada finca, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en parte del Ecosistema Natural -Suelo Estepario-, y en parte Protección del Ecosistema Productivo Agrario -secano tradicional y vales-, deben ser clasificados como Suelo Urbanizable Usos Productivos, o, subsidiariamente, como Suelo No Urbanizable Genérico de Secano. En segundo lugar, y subsidiariamente a la petición principal, que se ordene retrotraer la redacción del Documento de Revisión del PGOU de Zaragoza al momento en que se realizó la información pública del año 1999, y modificar el mismo de conformidad con las 1.507 alegaciones presentadas, no de conformidad con informes técnicos elaborados por el propio Ayuntamiento de Zaragoza.

En el escrito de demanda reitera la actora en apoyo de las referidas pretensiones los mismos argumentos aducidos en el recurso de alzada, habiéndose dado por el Acuerdo del Gobierno de Aragón aquí impugnado, una amplia y razonada respuesta a las cuestiones suscitadas, a la que forzosamente hemos de remitir y dar aquí por reproducida su fundamentación. Y, en particular, resulta por completo innecesario, dados los extensos y acertados fundamentos del referido Acuerdo al respecto, insistir en la improcedencia de la nulidad pretendida por motivos formales que, subsidiariamente a la petición principal, formula la actora y venía a fundamentar en que la Administración planificadora había introducido cambios en el expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza después de haber sido objeto de aprobación inicial más allá de las propuestas realizadas por los interesados en el trámite de información pública, pero según manifiesta, sin seguir el procedimiento legal correspondiente.

TERCERO.- Siguiendo el orden de las pretensiones articuladas, anteriormente expuestas, hay que señalar que el artículo 9 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones -LRSV- en su redacción original estableció que “tendrán la condición de Suelo No Urbanizable, a los efectos de esta Ley, los terrenos en que concurren alguna de las circunstancias siguientes: 1ª) Que deban incluirse en esta clase por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección dominio público. 2ª) Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales, así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano”.

Tal concepción del suelo no urbanizable se recogió en la posterior Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón -LUA-, en su artículo 19, que sustancialmente viene, a reproducir el transcrito artículo 9 de forma que, efectivamente, tal clase de suelo, hasta entonces residual, pasa a definirse positivamente, pasando a tener aquel carácter el suelo urbanizable, al establecer el artículo 10 LRSV que “el suelo que, a los efectos de esta ley, no tenga la condición de urbano o de no urbanizable, tendrá la consideración de suelo urbanizable, y podrá ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable”; y el artículo 26 LUA que “tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que no tengan la condición de suelo urbano ni de suelo no urbanizable y sean clasificados como tales en el planeamiento por prever su posible transformación, a través de su urbanización, en las condiciones establecidas en el mismo”.

El apartado segundo de dicho artículo 9 sufrió una primera reforma por el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, en el sentido de suprimir el último inciso del mismo -“así como aquellos otros que considere inadecuados para un desarrollo urbano”-; y otra posterior por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, la que reintrodujo tal inciso si bien limitando su alcance -“así como aquellos otros que considere inadecuados para el desarrollo urbano, bien por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales, bien de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico establecidos por la normativa urbanística”-.

No obstante la opción liberalizadora del Estado que resulta de la LRSV, al poner de manifiesto en su exposición de motivos que ésta “pretende facilitar el aumento de la oferta de suelo, haciendo posible que todo el suelo que todavía no ha sido incorporado al proceso urbano, en el que no concurran razones para su preservación, queda considerarse como susceptible de ser urbanizado”, en todo caso el derecho de transformación está condicionado al modelo urbanístico del planeamiento, de ahí que más adelante añada expresamente que el planeamiento general “puede y debe fijar en todo caso la estructura general del territorio, esto es, la imagen de la ciudad que la comunidad que lo aprueba considera deseable, ya que ésta es una referencia de la que, en ningún caso, puede prescindirse.”

Y es que, como reiteradamente tiene declarado el Tribunal Supremo -entre otras, en sentencias de 21 de septiembre de 1991, 20 de enero y 18 de marzo de 1992, y 28 de enero de 1994- “el plan, elemento fundamental de nuestro ordenamiento urbanístico, dibuja el modelo territorial que se entiende, dentro de lo hacedero, más adecuado para el desarrollo de la personalidad y la convivencia. Corresponde a la Administración, con una intensa participación ciudadana para asegurar su legitimación democrática, el trazado de dicho modelo atendiendo a las exigencias del interés público: la ciudad es de todos y por tanto es el interés de la comunidad y no el de unos pocos, los propietarios de suelo, el que ha de determinar su configuración”.

La interpretación del precepto estatal efectuada por el Tribunal Constitucional en su sentencia nº 164/2001, de 11 de julio ninguna duda ha dejado al respecto. Recuerda el Alto Tribunal que en la sentencia nº 61/1997 se negó la competencia estatal, entre otras cuestiones, sobre el planeamiento urbanístico y sobre las concretas técnicas de equidistribución y ejecución urbanísticas, las que, reconoce, ya no regula la LRSV, y declaró que las Comunidades Autónomas son titulares, en exclusiva, de las competencias sobre urbanismo, cuyo ejercicio, no obstante, puede quedar condicionado por las competencias que ostenta el Estado en virtud del art. 149.1. Afirmando, a la luz de la doctrina constitucional en torno al art. 149.1.1 CE que “la LRSV, en el marco constitucional que establecen los arts. 33 y 47 CE, ha optado por vincular estrechamente la propiedad urbana a la ordenación urbanística de la ciudad. De manera que el contenido y disfrute de la propiedad urbana depende de las diversas opciones de política urbanística que se adopten en cada ciudad: clasificación del suelo; asignación de usos y sus magnitudes; localización de las dotaciones públicas, entre otras. Esa vinculación de la propiedad urbana a la ordenación de la ciudad lleva a que la LRSV considere inherente a su propia regulación la existencia de planeamiento urbanístico; esto es, de aquel instrumento de ordenación que

determine el haz de facultades urbanísticas sobre cada terreno y haga compatible el disfrute de las facultades urbanizadoras y edificatorias con la estructura y singularidades de cada ciudad”. Declarando en su fundamento de derecho decimocuarto, en el que efectúa el juicio de constitucionalidad del artículo 9 LRSV- y tras aclarar que su modificación por el Real Decreto-Ley 4/2000 no supone la pérdida de objeto de la impugnación- que “el precepto impugnado, en su redacción de 1998, establece, en síntesis, dos criterios directos para la clasificación del suelo como no urbanizable: que el suelo sea incompatible con la transformación y que sea inadecuado para un desarrollo urbano. Estos dos criterios mínimos o elementales de clasificación sirven así como criterios mínimos de igualación de todos los propietarios de suelo. Tal fin igualador atrae en principio la regulación del art. 9 LRSV a la esfera competencial del Estado ex art. 149.1.1 CE. Más queda aún por precisar si con esta regulación instrumental se incide de forma ilegítima en las competencias urbanísticas de las Comunidades Autónomas. A este respecto debemos adelantar que la suma de los dos criterios de clasificación contenidos en el art. 9 LRSV (incompatibilidad e inadecuación para el desarrollo urbano) permite identificar un amplio margen de regulación para cada Comunidad Autónoma, y de ahí la conformidad constitucional del art. 9 LRSV. Sentado lo anterior -continúa diciendo-, procede el enjuiciamiento singular sobre cada uno de los dos criterios del art. 9 LRSV.

a) La incompatibilidad con la transformación (art. 9.1 LRSV) no la define la propia Ley, sino que provendrá de los “régimenes especiales de protección” establecidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial (del Estado o de Comunidad Autónoma, dependiendo de la materia competencial o sector en que se funde el “régimen especial de protección”). Además, tampoco establece el art. 9.1 LRSV directamente el régimen de usos del suelo protegido, sino que se limita a asumir lo que resulte de la legislación sectorial y del planeamiento territorial; por lo mismo, serán aquella legislación (sectorial) o planeamiento (territorial) los actos jurídicos susceptibles de cotejo con las competencias urbanísticas de las Comunidades Autónomas. Por último, la efectiva clasificación del suelo como no urbanizable no deriva automática e inmediatamente de la fijación de un “régimen de especial protección” sino que depende, en todo caso, de que el órgano público competente para la clasificación del suelo efectivamente concluya que el régimen especial de protección previamente establecido exige la clasificación del suelo como no urbanizable. En coherencia con lo anterior, debemos negar todo carácter restrictivo al listado, de valores y fines determinantes de “régimenes especiales de protección”. Los distintos regímenes de protección traen causa de los distintos títulos competenciales del Estado y de las Comunidades Autónomas. Será entonces el titular de cada competencia a quien corresponderá identificar y valorar la importancia de un fin o valor para establecer un régimen especial de protección. En este sentido debe entenderse que la enumeración de valores y fines del art. 9.1 LRSV sólo tiene carácter ejemplificativo.

b) El art. 9.2 LRSV establece como criterio de clasificación del suelo (como no urbanizable) la inadecuación para un desarrollo urbano. El juicio de adecuación corresponde, en todo caso, al órgano competente para la clasificación. La deficiente adecuación puede traer causa de valores o fines que hagan necesaria la preservación del suelo (el propio art. 9.2 LRSV enuncia los valores agrícola, forestal, ganadero, así como la riqueza natural) o de otras circunstancias. Al planeamiento corresponde establecer, como expresamente dispone el último inciso del precepto cuestionado, los criterios sobre cuándo un terreno es adecuado, o no, para un desarrollo urbano, remitiendo de esta forma la clasificación del suelo al planificador urbanístico. Por ello, en forma alguna se puede considerar que el art. 9.2 LRSV imponga un concreto modelo urbanístico y territorial. Por último, concluyamos que es la concurrencia de los dos criterios del art. 9.2 LRSV, en la concreta redacción de 1998, lo que lleva a rechazar el reproche de inconstitucionalidad”.

La doctrina contenida en dicha sentencia determinó que se suprimiera la prescripción, inicial impuesta, de que -frente al contenido del artículo 6.1.1 de las Normas Urbanísticas del Plan recurrido, sobre definición y clases de suelo no urbanizable- se transcribiese íntegra y textualmente el artículo 19 de la Ley Aragonesa; lo que había obedecido a motivos de seguridad jurídica ante la confusión

generada por la incidencia del Real Decreto Ley 4/2000, no a que se considerase que el planificador municipal se había excedido indebidamente del elenco de valores ofrecido en el artículo 19 LUA. Y siendo ello así ningún sentido tenía ya mantenerla tras el pronunciamiento del Tribunal Constitucional en los términos referidos, dado el carácter meramente enunciativo, como se concluye por aquél, de los valores recogidos en el artículo 9.2 LRSV que pueden determinar al planificador a considerar necesaria la preservación del suelo y, en consecuencia, a su clasificación de suelo no urbanizable.

A lo anteriormente expuesto ha de añadirse que si bien la LRSV, como declara el Tribunal Supremo en su reciente sentencia de 30 de septiembre de 2005, no contempla la categoría de “Suelo No Urbanizable Genérico”, la LUA sí distingue en su artículo 20 dos categorías de Suelo No Urbanizable, el Genérico y el Especial; estableciendo su apartado segundo que “tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable Especial los terrenos del Suelo No Urbanizable a los que el Plan General reconozca tal carácter y, en todo caso, los enumerados en la letra a) del artículo anterior y los terrenos que, en razón de sus características, puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o cualquier otro riesgo natural que desaconseje su destino a un aprovechamiento urbanístico por los riesgos para la seguridad de las personas y los bienes”; y su apartado tercero que “los restantes terrenos del Suelo No Urbanizable se sujetarán al régimen del Suelo No Urbanizable Genérico”. El Decreto 52/2002, de 19 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en materia de organización, planeamiento urbanístico y régimen especial de pequeños municipios -con entrada en vigor posterior a la interposición del recurso de alzada interpuesto por la recurrente, y que también invoca ésta en su demanda- dispone en el apartado primero de su artículo 22 que “Constituyen el Suelo No Urbanizable Especial, por un lado, los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, ambientales o culturales o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. También se integran en esta categoría aquellos otros terrenos que puedan presentar graves y justificados problemas de índole geotécnica, morfológica o hidrológica o que se encuentren sometidos a cualquier otro riesgo natural que desaconseje, por razón de la seguridad de las personas o de los bienes, su destino a un aprovechamiento urbanístico. El Plan podrá incluir en esta categoría otros terrenos de suelo no urbanizable que presenten un valor singular que exija una especial protección”. Y en el apartado segundo del mismo artículo que “Para la inclusión de cualesquiera terrenos en esta categoría de suelo, el Plan General deberá justificar la concurrencia de alguno de los factores a que se da hecho referencia en el número anterior”. Estableciendo su artículo 23, relativo al Suelo no urbanizable genérico que “Se integrarán en esta categoría los terrenos que sean acreedores a un grado de protección que aconseje su preservación del potencial desarrollo urbanizador y edificatorio, y no hayan sido incluidos en la categoría especial a que alude el artículo anterior”.

CUARTO.- Entrando en el concreto examen de la clasificación y calificación de los terrenos de la actora anteriormente referidos, ha de comenzarse por señalar que aquellos aparecen en el Plan impugnado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en parte, del Ecosistema Natural con la categoría -de entre las previstas en el citado artículo 6.1.1 de las Normas Urbanísticas del Plan- de Suelo Estepario, y, en parte, Protección del Ecosistema Productivo Agrario, con las categorías sustantivas de Secano Tradicional y Vales-. Sosteniéndose por el recurrente que carecen de las condiciones o valores precisos para su incardinación dentro de estas categorías de suelo.

Pues bien, como resulta de lo expuesto en el anterior fundamento, pese al pretendido carácter reglado del suelo no urbanizable, el titular del planeamiento sigue ostentando un amplio margen de discrecionalidad, especialmente al apreciar qué suelos son dignos de ser preservados del desarrollo urbano -artículo 9.2 LRSV- y, dentro de ellos, los que exigen una especial protección, siendo sin duda en función de

las características de cada municipio, de las necesidades y de las expectativas de desarrollo del ámbito territorial, lo que determinará la decisión al respecto. Ciertamente, dicha discrecionalidad no es obstáculo a la posibilidad de su revisión judicial, conforme a una reiteradísima doctrina jurisprudencial, de la que es exponente, entre otras muchas, la sentencia de 27 de mayo de 1998, en la que se citan otras anteriores, “a través del control de los hechos determinantes que en su existencia y características escapan a toda discrecionalidad: los hechos son tal como la realidad los exterioriza”; y “mediante la contemplación o enjuiciamiento de la actividad discrecional a la luz de los principios generales del Derecho que son la atmósfera en que se desarrolla la vida jurídica, el oxígeno que respiran las normas”. Más, aplicando tal doctrina al caso enjuiciado, no puede en modo alguno concluirse que sea irrazonable o injustificada la clasificación y calificación de los terrenos de la recurrente aquí en cuestión. Cobrando al respecto singular relevancia la Memoria del Plan, en donde queda suficientemente justificada la preservación de tales suelos del proceso urbanizador, de acuerdo al modelo territorial que se considera más adecuado, e, igualmente, “el Estudio sobre el medio natural, productivo agrario, paisajístico y cultural del término municipal de Zaragoza”, elaborado por el Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio de la Universidad de Zaragoza, incorporado como Anejo 11 de dicha Memoria; y sin poder olvidar los informes emitidos al respecto en respuesta a las alegaciones de la recurrente en su recurso de alzada de los que ha de resaltarse el emitido por el biólogo D. J.A.G. -folios 17 a 21 del expediente-, en el se afirma: “Las superficies englobadas en la denominada finca “E.C.” se corresponden con un mosaico de suelos ocupados por cultivos en secano, en vales y superficies con mejores condiciones edáficas y vegetación de porte herbáceo y arbustivo, alejadas de los suelos clasificados como Sistema General en Suelo No Urbanizable de la Feria de Muestras y de sus actuales instalaciones (1,3 kilómetros) de las que las separa además el ancho pasillo de dotación para la protección del Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras correspondientes al sistema ferroviario del tren de Alta Velocidad (AVE). Respecto a la Autovía N-II de Zaragoza a Madrid, sólo linda con la finca en un frente de aproximadamente 200 metros de los 800 metros totales que presenta en este sector norte, ya que el resto en colindancia a esta carretera lo ocupan otras instalaciones ya existentes con anterioridad como F. Esta finca se ubica en las laderas vertientes que comunican la plataforma estructural denominada La Muela con el Valle del río Ebro, surcadas por barrancos de fondo plano: “Vales”, y fuera de la influencia de los glaciares que comunican directamente con los suelos aluviales del Valle del Ebro. Las condiciones naturales están muy influenciadas por la litología dominante y que se constituye en yesos miocenos tabulares y nodulares de aspecto masivo con niveles de lutitas que ha dado paso a suelos de escaso desarrollo y propiciando un medio natural muy singular adaptado a estos factores limitantes englobado como ambientes esteparios unidos a una externa aridez, por falta de agua disponible, y que presenta un gran valor de conservación en el ámbito europeo. Las vales de fondo plano que se han rellenado con los aportes de materiales de menor granulometría originados por erosión y acumulación, ha generado unos suelos con cierto desarrollo que convenientemente abonados suponen un recurso agrícola tradicional, unido además a los drenajes hídricos de estos territorios y, por tanto, a los terrenos con mayor humedad. El predominio en estos suelos es el hábitat asociado a la vegetación gipsícola y halófila y a la fauna esteparia, entre la que destacan los grupos de las aves e invertebrados con especies catalogadas con diversos grados de amenaza y de gran singularidad y rareza. Este resumen ambiental resalta como valores más destacados los relacionados con las “riquezas naturales” que son el argumento fundamental para la clasificación y categorización de estas superficies. El modelo propuesto por el Plan General establece a estos “ambientes esteparios” como los elementos, junto a los cursos fluviales, más relevantes y estructurantes del territorio, abundando en conceptos de ordenación territorial que afectan al Suelo No Urbanizable e integrando criterios más adecuados que los aportados por el recurrente, sólo basados en su incorporación al Suelo Urbanizable, olvidando los valores a preservar del patrimonio natural. Y tras sintetizar seguidamente el referido biólogo en su informe criterios técnicos con base legislativa no abordan los valores a preservar en los terrenos en cuestión, concluye que “los valores naturales que presentan los terrenos objeto del recurso de alzada

avalan y acreditan la prioridad de establecer criterios de protección del medio natural encaminados a la regeneración, conservación y mantenimiento de los recursos naturales que presentan estos ambientes esteparios y que también están representados por los cultivos tradicionales en secano, avalado por constituirse en importantes recursos tróficos para la fauna silvestre y de productividad agrícola. El Plan General, en este caso, ha establecido un modelo territorial coherente con los valores de medio natural a preservar y encamina otros suelos municipales más aptos para los usos productivos demandados”.

No pudiendo, frente a lo expuesto, estimarse suficiente para avalar la pretensión del recurrente el informe técnico sobre “Descripción y Valoración del medio natural en el área de influencia de la finca “E.C.” en las proximidades del Área de Servicio Hotel E.C., emitido por Biólogo y el informe Jurídico, ambos aportados con la demanda, ni los informes técnicos emitido en periodo probatorio por Arquitecto, en los que se insiste en la ausencia de protección de valores objeto de especial protección, y de Ingeniero Agrónomo que se limita a concluir, conforme a lo solicitado, que “los suelos de la finca “E.C.” son, bajo los aspectos geológicos, geomorfológicos y edafológicos, muy similares a los de comparación, es decir, a los situados en el emplazamiento de la Plataforma Logística Plaza, situados justo en frente y en la cuneta contraria de la Autovía Madrid-Zaragoza, a la finca “E.C.”. Debiendo recordarse la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1998, en la que se declara que “a quien el ordenamiento jurídico confiere facultad, potestad, para decidir sobre el destino último de los terrenos del término municipal no es a los propietarios de dichos terrenos, ni, eventualmente, a los peritos judiciales que dictaminen en los pleitos en que son llamados a hacerlo. Esta decisión está reservada por la ley a unas autoridades específicamente señaladas, que ostentan de modo exclusivo la competencia necesaria para adoptar las decisiones que en cada caso, y a la vista de las circunstancias concurrentes, estimen procedente. Esa competencia no es, no puede ser, arbitraria, sino que en punto a la clasificación del Suelo Urbano y del Suelo No Urbanizable de Especial Protección ha de atenerse a las pautas legalmente establecidas; por su parte, las decisiones puramente discrecionales también pueden ser combatidas cuando la decisión sea errónea, arbitraria o vulneradora de principios generales del derecho o cuando incurra en desviación de poder”. Nada de lo cual ocurre en el caso enjuiciado, en el que la decisión municipal está ampliamente justificada y la concurrencia de valores singulares que se pretenden preservar resulta de la Memoria e informes ya a luidos, siendo del todo punto acertada la fundamentación al respecto contenida en los fundamentos de la resolución administrativa impugnada.

Finalmente, en lo que a los terrenos aquí analizados se refiere, señalar que el que otros de análogas características hallan sido clasificados y calificados en el Plan impugnado de forma distinta no determina necesariamente que hayan de tener los de la recurrente idéntica clasificación, al estar ello en función del modelo territorial por el que ha optado el titular del planeamiento y, de los distintos intereses públicos que concurren en el mismo. En el caso es concluyente la justificación dada en la Memoria del Plan al señalar que “el Plan General, desarrollando su cometido básico de ordenación integral del territorio municipal, ha delimitado aquellos suelos a los que debe reconocérseles un papel relevante en el mantenimiento del equilibrio del medio, al objeto de preservar la adecuada proporción entre espacios urbanos, rústicos y naturales que no puede perderse en un término municipal de la extensión de Zaragoza. Se ha valorado la necesidad, por diversos motivos, de mantener delimitaciones claras entre unas y otras clases, dado que el entremezclamiento de los Suelos Urbanizados con los Suelos Rústicos y Naturales deteriora materialmente la calidad de éstos y, además, produce distorsiones de renta y expectativas que aceleran su desuso, razones que apoyan el criterio de mantener el contorno del cuarto cinturón, sobrepasado, en su caso, en las márgenes de los corredores de acceso a la ciudad, y, por supuesto, en los barrios rurales”. Y es que, como recuerda el Tribunal Supremo en su sentencia de 14 de diciembre de 2001, con cita de la de 3 de abril de 1996, “en algún punto del terreno ha de estar el límite entre el Suelo Urbano y el No Urbanizable cuando el planificador, usando su potestad, ha previsto el crecimiento urbano en otro lugar y no quiere interponer entre los dos un Suelo Urbanizable”.

QUINTO.- Lo expuesto determina la desestimación del recurso, sin que, por otra parte, haya motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente:

FALLO

PRIMERO.- Desestimar el recurso número 1.300 de 2002 interpuesto por D. A.S.L., contra el Acuerdo referido en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.- No hacer 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.