
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 702/2003. Sentencia de 10-03-2008

TEMA: PLANEAMIENTO

CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO. SECTOR URBANIZABLE 88/3-1.

Inaplicación de la segunda Información Pública ante las modificaciones introducidas en el Convenio Urbanístico.

Validez de la remisión del Convenio en materia de usos del Plan General de Equipamiento Comercial de Aragón.

Existencia de interés público en la actuación. No necesidad de previo desarrollo de los suelos urbanizables del PGOU para su implantación en Suelo No Urbanizable No Delimitado.

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, 10 de marzo de 2008.

Que dicta la Sala de lo contencioso-administrativo (sección primera) del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, compuesta por los Ilustrísimos señores Magistrados, D. Ricardo Cubero Romeo, Presidente, D. Jesús Arias Juana, D^a Isabel Zarzuela Ballester y D^a Nerea Juste Díez de Pinos, en el recurso referido más arriba interpuesto por la F.E.C.S.Z representado por el Procurador D. R.P.L. bajo la dirección del Letrado D. F.J.Z.M., contra El Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.N.C.; siendo parte codemandada la mercantil “E.I.Z., ‘S.L.’”, representado por la Procuradora D^a I.V.P. bajo la dirección del Letrado D. J.L.C.M.; así como también es parte codemanda la empresa “P.P.S., S.A.” representada por la Procuradora D^a A.S.B. asistida del Letrado D. A.S.B. La empresa “A., S.A.”, representada por el Procurador D. M.A.C.R., se apartó de su intervención, como codemandada, en cuya calidad se había personado en Autos.

Refiriéndose el recurso al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, adoptado en sesión celebrada el 28 de febrero de 2003, que desestimando el recurso de reposición interpuesto por la actora, ratificó su otro anterior de 27 de septiembre de 2002 por el que se aprobó la propuesta de convenio urbanístico instado por “R.P., S.A.”, respecto de los terrenos sitos en el sector de Urbanizable 88/3-1 de la Revisión del Plan General (entre el distrito de Torrero y el Cuarto Cinturón de Ronda), con determinadas estipulaciones.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La actora interpuso el presente recurso con fecha 19 de mayo de 2003 y una vez fue admitido a trámite y remitido el expediente administrativo, formuló demanda por la que tras exponer los hechos y razonamientos correspondientes solicitó la anulación de la resolución recurrida y, en su consecuencia, del referido convenio urbanístico; y, como situación jurídica individualizada, se le indemnizase, consiguientemente, de los daños y perjuicios sufridos al efecto en la cantidad que sería fijada en ejecución de sentencia.

SEGUNDO.- La representación procesal de la Corporación Municipal contesta la demanda considerando ser éste desestimable por los motivos que expuso e interesó, en su consecuencia, la confirmación de la legalidad del acuerdo recurrido, en su integridad, por ser éste conforme a derecho. Haciéndolo en igual sentido las dos partes codemandadas.

TERCERO.- Recibido el juicio a prueba, fueron practicadas las obrantes en autos: documental pública propuesta por la actora y la también documental pública propuesta por la codemandada “E.I.Z. S.L”.

CUARTO.- Evacuado por las partes el trámite de conclusiones, en el que cada una de ellas ratificó sus propias consideraciones jurídicas, fue deliberado y votado el presente recurso el día 28 del pasado mes de febrero.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Zaragoza, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2002, fue aprobada la propuesta del convenio urbanístico instada por la empresa R.P., S.A., referido a determinados terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado (Puerto Venecia), sitios en el sector urbanizable 88/3-1 (al Sur de la Ciudad, entre el Distrito de Torrero y el Cuarto Cinturón de Ronda), con determinadas observaciones para ser recogidas en el documento formalizador del Convenio. Acuerdo que, impugnado en reposición por la actora, fue ratificado por Acuerdo de 28 de febrero de 2003, el cual es objeto, como se ha dicho, del presente recurso que la referida parte actora lo fundamenta bajo diversos motivos que se pasan a examinar.

SEGUNDO.- Tras resultar desestimable la causa de admisibilidad alegada por las demandadas y prevista en el apartado e) del artículo 69 de la Ley Jurisdiccional, bajo la consideración de resultar extemporáneo el presente recurso al haber asistido e intervenido el representante de la actora en la sesión plenaria del Ayuntamiento en que se adoptó el acuerdo de instancia impugnado, porque aún cuando es de suponer que la actora tuvo efectivamente conocimiento en aquel acto del contenido del acuerdo impugnado, no permite aplicar el régimen impugnatorio previsto en la Ley de Régimen Local, para los miembros de las Corporaciones Locales, pero, sobre todo, dicha presencia y conocimiento directo no conlleva la garantía del ofrecimiento de los recursos, imprescindibles en toda diligencia de notificación. Y luego de ser desestimable también la otra causa de inadmisibilidad opuesta por la codemandada del apartado a) de dicho artículo, porque ha resultado subsanada esa aparente falta de acuerdo corporativo que apodera a su presidente para interponer el presente recurso, nos referiremos a los motivos de fondo.

Aduce la actora, como causa de invalidez del acuerdo impugnado, el hecho de no haber sido sometido el Convenio a nueva Información Pública pues, la redacción original, sometida a Exposición Pública, luego fue modificado con la introducción de otras cláusulas que no figuraban en el texto de la propuesta inicial del mismo que sumada a la irregularidad de haberse aportado informes posteriores de los Servicios Municipales, supusieron una modificación sustancial del mismo. Cuanto, todo ello, obligaba, a juicio de parte, a someter el Convenio a nueva información pública antes de ser aprobado. Trámite cuya ausencia colocó a la demandante en situación de indefensión por causa de no haber podido formular las oportunas alegaciones. Y manifestaba, por último que el Ayuntamiento demandado había quebrantado el principio de buena fe al ocultar a la recurrente, en las conversaciones sostenidas por ambas, determinada documentación aportada por la promotora. Sin embargo, cumplido en el caso dicho trámite exigido hoy por el artículo 83.2 de la Ley Urbanística de Aragón mediante la práctica del trámite de Información Pública, no resulta necesaria la reproducción posterior del mismo. Porque, no siendo propiamente el Convenio Instrumento de Planeamiento, las objeciones al concreto diseño que dicho convenio proyecta, serán alegables al tiempo de la tramitación del correspondiente instrumento planificador en el que tanto las Administraciones como los interesados formularan sus opiniones y posturas al respecto. Habiéndolo hecho la parte respecto del Convenio, sin que, por tanto se aprecie habersele colocado en situación de indefensión alguna por la falta de duplicación del trámite de información pública que demanda.

TERCERO.- Denuncia también la actora la inconcreción de usos en la que se mueve el Convenio para lo que en realidad va a ser un centro comercial que deberá

en todo caso someterse al Plan General de Equipamiento Comercial de Aragón, que, a juicio de dicha parte, no respeta; amén de utilizar para la instalación de un “outlet factory” en Suelo Urbanizable No Delimitado cuando previamente no fue agotado el Suelo Urbanizable Delimitado.

No deducible del Convenio que se quiera eludir el cumplimiento de la Ley, la remisión que hace su texto al mencionado Plan General de Ordenación Comercial de Aragón, aprobado por Decreto 112/2001, de 22 de mayo, de la Diputación General de Aragón, es perfectamente correcto habida cuenta del planeamiento futuro que para su ejecución proyecta el Convenio. Como no es causa invalidante del mismo la circunstancia de que la instalación del mencionado “outlet factory” no esté expresamente permitida en el Plan General de Ordenación. Porque siendo los usos permitidos para dicha zona el comercio minorista, la propia actora vincula tal proyecto a dicha clase de comercio, que proyectan conformar un centro comercial, y que en todo caso, deberá cumplir las prescripciones del citado Plan sectorial del equipamiento comercial. Sin que por lo demás haya impedimento legal para que dicho convenio de planeamiento tenga por objeto la instalación de dicho establecimiento, considerado en su conjunto, en Suelo Urbanizable No Delimitado, y sea subordinable el completo agotamiento del suelo urbanizable delimitado. La principal exigencia es, sin duda, el interés público, cuya concurrencia en el caso no es cuestionada por la actora.

CUARTO.- Finalmente, la actora alega como causa de anulación del Convenio, la circunstancia de no haberse acreditado por la promotora de la repetida “outlet factory” (dirigida a la venta directa de excedentes de fábrica) en el marco del parque temático “Puerto Venecia”, su solvencia económica refiriendo al efecto una serie de datos del devenir empresarial de la empresa matriz y su subrogación por la empresa “E.I.Z., S.L.” Pero nada se prueba al efecto. Y sobre todo no es aplicable al caso, ninguna concreta norma de la contratación administrativa que exija tal requisito para formalizar el proyecto del Convenio impugnado, independientemente de que los principios subyacentes en todo acuerdo bilateral hayan sido tenidos en cuenta por la Corporación Municipal. No desprendiéndose, por lo demás, del Convenio -al margen de que su texto la actora pretenda sea redactado de forma distinta-, opacidad o falta de transparencia al configurar la actuación urbanística proyectada.

De manera que, siendo desestimable en su integridad el presente recurso en los motivos expuestos, procede asimismo desestimar el último alegado por la parte de forma alternativa, en caso de ser la sentencia de signo estimatorio, atinente a la indemnización de daños y perjuicios pretendida.

QUINTO.- Resultando, por lo tanto, desestimable el presente recurso y sin apreciar circunstancias para hacer expresa imposición respecto de las costas procesales originadas, la Sala dicta el siguiente

FALLO

Previa desestimación de la mencionada causa de inadmisibilidad, desestimar el recurso 702/2003 interpuesto por la F.E.C.S.Z., contra el acuerdo municipal mencionado en el encabezamiento de esta sentencia, el cual se declara conforme a derecho. Sin hacer expresa imposición en materia de costas procesales.