

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 358/2007. Sentencia de 17-06-2009**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Clasificación Suelo Urbano Consolidado.

Condiciones. Improcedencia.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana

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

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos (*ponente*)

En Zaragoza, a diecisiete de junio de dos mil nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, Por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 358/07, interpuesto por el apelante AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por el Procurador D<sup>a</sup> N.C.A. y defendido por el Letrado D. C.N.C., N.A.U., S.L. representado por la Procuradora D<sup>a</sup> E.G.N. y defendido por el Letrado D. J.C.J.J., y como parte apelada D. E.C.V., representado por el Procurador D. I.G.N. y defendido por el Letrado D. F.Z.M.

Es objeto de apelación la sentencia de 12/7/2007 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Tres de los de Zaragoza dictada en el procedimiento ordinario nº 255/05 en el que Primero –Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. E.C.V. contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 18/3/2005 por la que acordaba desestimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de, aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área de Intervención F-57-8, adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 5/11/2004. Segundo –Anular dejando sin efecto la resolución mencionada por ser contraria al ordenamiento jurídico y en su lugar reconocer como situación jurídica individualizada el derecho del recurrente a excluir las fincas de sus propiedad del Área de Intervención F-57-8. Tercero –Una vez que sea firme la presente sentencia déseme cuenta al objeto de formular cuestión de legalidad del PGOU en cuanto a la inclusión de las parcelas en la mencionada área de intervención. Cuarto –No imponer las costas a ninguna de las partes.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**— El citado Juzgado de lo Contencioso Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las parte fue recurrida por el Ayuntamiento de Zaragoza por N.A.U., S.L. solicitando en primer término que se declare la inadmisibilidad del anterior recurso, suplicaron se dicte sentencia mediante la cual con estimación del recurso presentado y revocación y anulación de la resolución impugnada se declare la desestimación del anterior recurso contencioso administrativo nº 255/05 instado por el actor.

**SEGUNDO.**— Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al apelado Enrique Cueto del Valle que formaliza escrito de oposición al recurso de apelación y suplicó que se desestime el recurso de apelación formulado con imposición de costas a los apelantes.

**TERCERO.**— Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 11 de junio de 2009.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Rechazando en primer término las causas de inadmisibilidad opuestas por los apelantes dado que la falta de litisconsorcio esgrimida por no haber sido llamados al procedimiento los propietarios del fragmento de terreno que resta del bloque o de la parcela que se identifica por la actora, sin que conste tampoco que el conjunto de propietarios integren la Comunidad, ni que la actora actúe en nombre de ella, pues, el Ayuntamiento de Zaragoza posteriormente a dicha manifestación subsana el supuesto defecto de constitución de la relación jurídico procesal entablada, aportando justificantes de haber emplazado a los terceros que pudieran resultar afectados por el anterior recurso. La misma suerte desestimatoria debe correr la inadmisibilidad planteada por ambos apelantes por considerar que no procede impugnar indirectamente un recurso cuando este afecta a la delimitación de las unidades de ejecución, pues, el Tribunal Supremo en sentencia de 2/6/2008 tiene declarado «Frente a la alegación de los demandantes de que se trata aquí de una impugnación indirecta del Plan General la sentencia recurrida señala que no cabe tal cosa cuando, con ocasión del recurso directo dirigido contra un instrumento de desarrollo, lo que, se cuestiona en el Plan General es una determinación concreta carente de rango normativa, este razonamiento de la Sala de instancia no puede ser compartido, pues, existiendo una reiteradísima jurisprudencia que atribuye a los planes generales, de ordenación urbana la consideración de disposiciones de carácter general y estando admitida en nuestro ordenamiento procesal la impugnación indirecta de tales disposiciones con ocasión de la impugnación dirigida a actos de aplicación, aunque estos no hubieran sido directamente impugnados en su día (artículo 26 de la Ley reguladora de la jurisdicción) carece de respaldo la diferenciación que traza la Sala de instancia entre aspectos del Plan General con alcance normativo

y aquellos otros que consisten en mera determinaciones para negar respecto a estos últimos la imposibilidad de impugnación indirecta.

**SEGUNDO.**— Así las cosas se ha de poner de relieve que al recurrente, en ningún momento se le ha negado que los terrenos de su propiedad situados en la C/ Venus angular a calle Júpiter del Barrio de Valdefierro de Zaragoza sean urbanos. Carácter que ha sido constatado por el dictamen pericial judicial emitido por el perito judicial, arquitecto F.P. en el que se manifiesta que se ha podido constatar «La existencia de acceso de rodadura pavimentado con aceras y encintado de las mismas. Además en las cuatro calles hay instalada la red de abastecimiento de agua potable con tubería Ø 100 de F.C. y de red de saneamiento tubería hormigón Ø 30 cm. Las calles Epilano, Piscis y Júpiter y con Ø 40 cm en la calle Venus. El alumbrado público y el suministro de energía eléctrica, así como la telefonía están instalados en redes aéreas, como en todo el Barrio de Valdefierro». Ahora bien para determinar si, como declara la sentencia de instancia, dichos terrenos tienen la consideración de suelo urbano consolidado deben cumplirse además otros requisitos establecidos por la normativa para que gocen de ese carácter. Al hilo de lo indicado el informe técnico de 21/2/2005 del Arquitecto Municipal a consecuencia del recurso de reposición interpuesto por el actor frente a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Área de Intervención F-57-8 pone de relieve que: «Estos terrenos no eran suelo urbano clasificado por el Plan General ni en el plan vigente, ni en el anterior de 1986, en este pertenecían al ámbito de la U-87-6, que se consideraba necesario desarrollar mediante plan especial. Así en estos terrenos no ha cambiado la calificación de los mismos de no consolidado dentro de la clasificación de urbano», añadiendo a lo anterior: «Por tanto no se puede establecer el porcentaje a descontar de la cuota establecida en el momento de la realización del proyecto de reparcelación al desconocer con exactitud tanto las obras necesarias como las que puedan ser reutilizadas» En méritos de lo expuesto las condiciones precisas para que un terreno tenga la condición de suelo urbano se regulan en el artículo 8 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen de Suelo y Valoraciones prevé que: a) Tendrán la condición de suelo urbano a los efectos de esta Ley a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística» La Ley Urbanística de Aragón de 19/3/1999 lo regula en su artículo 14 disponiendo en su párrafo o primero: «El Plan General distinguirá las categorías del suelo urbano consolidado y no consolidado, y añade en su párrafo o segundo «Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado a los terrenos de suelo urbano que el Plan General defina expresamente por estar sometidos a procesos integrales de urbanización, renovación o reforma interior, todo suelo restante tendrá la consideración de suelo urbano consolidado». Lo expuesto se completa con lo dispuesto en el artículo 15 de dicho texto legal que establece tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano aptos

para la edificación que reúnan los siguientes requisitos a) Si existe planeamiento que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el mismo debiendo tener señaladas las alineaciones y rasantes» Consecuentemente con lo anterior los requisitos precisos, según la normativa, para que el terreno del actor tenga condición de suelo urbano consolidado no se cumplen en el supuesto enjuiciado, pues, del conjunto de la prueba practicada, teniendo especial relevancia los datos expuestos junto a los planos, obrantes en las actuaciones, puede inferirse que aunque no puede desconocerse que la parcela del actor cuenta con servicios urbanísticos, es claro que debería estar urbanizada con arreglo a las normas técnicas establecidas en el Plan y hallarse ejecutadas las infraestructuras precisas para tener el carácter de suelo urbano consolidado, lo que en definitiva debía haberse sometido conforme prevé el artículo 99.2 de la LUA a que la Unidad de Ejecución se delimite de forma que permita en todo caso el cumplimiento de un conjunto de deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la totalidad de superficie...» lo que obviamente no ha acaecido en una urbanización que tal y como se infiere de la pericial judicial, se fue formando paulatinamente ejecutándose de forma aislada, y sin que se haya demostrado que por el actor se haya liquidado tributo alguno o se haya abonado importe que responda a aquellos principios de equidistribución. Por lo que es procedente, no ya por la calificación como suelo urbano no consolidado integrado en el «Área de Intervención F57-8 del PGOU» que le atribuye el planeamiento sino también por los motivos expuestos que determinan el cumplimiento de una serie de obligaciones las que no constan asumidas por el recurrente para que a los terrenos propiedad del actor, se le atribuya la calificación de suelo urbano consolidado. «Tampoco procede declarar, conforme pide el actor, con carácter subsidiario que se le reduzcan los costes imputados en la liquidación provisional todos los gastos de urbanización a su cargo, cuestión que, como se infiere del informe de la arquitecto municipal de 21/2/2005 ya referido, no puede quedar determinado en la actualidad, al no poder establecerse el porcentaje a descontar de la cuota hasta el momento de la realización de proyecto de reparcelación. Habiendo en consecuencia considerado que el suelo debe quedar integrado en el Área de Intervención F-57-8 del PGOUZ, es claro que no procede entrar a conocer tampoco de los daños y perjuicios que considera le ha ocasionado la actuación administrativa que en todo momento se ha ajustado a la legalidad y de la que no se ha derivado o perjuicio alguno para el actor cuestiones estas que excluyen entrar a conocer de la impugnación indirecta del PGOUZ 2001 y el Plan Especial de Intervención Área de Intervención F-57-8.

**TERCERO.**— Estimándose el recurso de apelación conforme dispone el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional no procede efectuar especial pronunciamiento en relación a las costas.

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

## FALLO

**PRIMERO.**– Estimando el recurso de apelación número 358/07 interpuesto por el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA y NUEVAS ACTUACIONES URBANAS, S.L. se revoca la sentencia de instancia y se desestima el recurso contencioso administrativo nº 255/05 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Tres de los de Zaragoza contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zaragoza de 18/3/05 por la que se acordaba desestimar parcialmente el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del Área de Intervención F-57-8 adoptado por la Junta del Gobierno Local en fecha 5/11/2004.

**SEGUNDO.**– No procede efectuar especial pronunciamiento en cuanto a las costas de ambas instancias.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.