
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso de apelación nº 165/2014. Sentencia nº 525 (22/11/2016)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Irrelevancia del Plan de Viabilidad. La normativa urbanística permite la recepción parcial.

No se puede considerar unidad funcional directamente utilizable. Adenda del convenio de electrificación.

La sentencia de instancia incurre en error en la apreciación de la prueba.

Fallo: Estimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Juan-Carlos Zapata Hajar

MAGISTRADOS

D. Jesús María Arias Juana

D^a Isabel Zarzuela Ballester

D. Juan-José Carbonero Redondo (*Ponente*)

En Zaragoza, a 22 de noviembre de 2016.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación, el recurso número 340/2012, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Zaragoza, rollo de apelación número 165/2014, a instancia de la entidad I,S.L., representada por Procuradora Dña. M. y asistida de Letrado D. J., siendo parte apelada el AYUNTAMIENTO de ZARAGOZA, representado por Procuradora Dña. S. y asistido de Letrada Dña. R. así como la entidad JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 89/3 DE ARCOSUR, representada por Procurador D. I. y asistida por Letrado D. M., según los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En el recurso contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza, dictó sentencia de fecha 14 de mayo de 2014, por el que se desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto, sin costas.

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia, interpuso recurso de apelación la entidad recurrente I,S.L., a través de su representación procesal, suplicando de esta Sala dicte sentencia por la que, estimando el presente recurso y revocando la sentencia 92/2014 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Zaragoza de 14 de mayo de 2014, dicte otra en su lugar por la que estime la demanda interpuesta por esta parte contra el Acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de 18 de octubre de 2012, por el que se acuerda recibir a instancia de la Junta de Compensación las obras del Área 1 del Sector 89/3 “Arcosur”, en los términos interesados en el suplico de la demanda, e imponiendo las costas del presente recurso y de la primera instancia a la parte que se opusiera a esta apelación.

TERCERO.- Admitido dicho recurso, se dio traslado a la Administración y a la entidad apeladas, para que pudieran formalizar su oposición al mismo, lo que así hicieron a través de su respectiva representación procesal.

CUARTO.- Tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró votación y fallo el día señalado, 3 de noviembre de 2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la entidad I,S.L., se impugna mediante el presente recurso de apelación la sentencia nº 92/2014, dictada con fecha

de 14 de mayo de 2014 por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 1 de Zaragoza, en los autos de Procedimiento Ordinario registrado con el número 340/12.

La sentencia recaída en la instancia desestima el recurso interpuesto frente al Acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de 18 de octubre de 2012, por el que se acuerda recibir a instancia de la Junta de Compensación, las obras del Área 1 del Sector 89/3 "Arcosur".

Razona en síntesis el Juez de instancia, a los efectos que interesan en esta apelación, tras rechazar las excepciones planteadas por las codemandadas, que el Área 1 del referido Sector, objeto de recepción mediante el Acuerdo impugnado, constituye unidad funcional directamente utilizable, por contar con los servicios necesarios para que las obras de urbanización puedan ser recibidas. Considera que, si bien es cierto que la Addenda al Convenio para la Ejecución de la Electrificación del Sector 89/3 de "Arcosur" de Zaragoza viene a decir que no garantiza suministro eléctrico en parcela a todas las integrantes de la referida Área, entre tanto no se ejecuten todas las instalaciones definidas en el Convenido de 8 de marzo de 2006, sin embargo el informe de mayo de 2013, aportado por la Dirección de Obras, manifiesta que se va garantizando las demandas de suministro provisionalmente, estando en ejecución las obras de infraestructura previstas. Añadido a lo anterior, entiende que no es exigible a la empresa suministradora -E.SA en este caso- la emisión de una declaración formal sobre el aseguramiento del servicio de suministro eléctrico como condición necesaria para recibir las obras. El Juez de instancia, en fin, no ve obstáculo alguno, ni pone ninguna objeción a que sea posible recibir las obras, sujetando la recepción efectiva a la condición de ejecución completa de lo parcialmente terminado, sin perjuicio de las consecuencias derivadas del incumplimiento de las condiciones o reservas que se hacen a tal recepción que considera que excede del objeto de este pleito.

SEGUNDO.- No conforme la representación procesal de la entidad recurrente con tal fallo y los razonamientos en que se sostiene, interpuso el presente recurso de apelación, suplicando de esta Sala la estimación del recurso, anulando y dejando sin efecto la sentencia apelada, y, con estimación del recurso, se resuelva en el sentido y extensión que se ha expresado en los antecedentes de hecho de esta sentencia.

Critica la Sentencia, fundamentalmente, reprochando al Juez de instancia, en primer lugar, que se incurre en la sentencia en error de apreciación cuando se dice que el Plan de Viabilidad no es un mero documento interno, de modo que deba entenderse consentida la fijación de áreas in genere por la entidad recurrente. Entiende que es un documento interno, que no tiene la condición de instrumento urbanístico, de modo que permita modificar la ejecución o el desarrollo del Sector 89/3. La aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 89/3 de 24 de marzo de 2014, no aprueba el Plan de viabilidad por fases o tapas, porque no es instrumento urbanístico, de modo que el Plan Parcial sigue siendo único, referido a un único sector, como único sigue siendo el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, que hace que la ejecución del Sector, deba serlo en una única etapa, correspondiente a una sola unidad de ejecución y de reparto de cargas y beneficio.

En segundo lugar, considera que se incurre en error de apreciación sobre la cuestión de la dotación de suministro eléctrico de las parcelas incluidas en el Área 1. Debe advertirse que la Addenda para la ejecución de electrificación del Sector 89/3 "ARCOSUR", firmado el 8 de octubre de 2012, suscrita entre la Junta de Compensación y E.SA, dice que sólo se suministrará servicio a determinadas parcelas, que enumera, al no existir potencia suficiente, entretanto no se acometa la construcción de la subestación eléctrica prevista. Sucede que la mayor parte de las parcelas carecen de suministro eléctrico al tiempo de la recepción, entre otras, las parcelas de la recurrente. Esto hace que gran parte de las parcelas carezcan al tiempo de la recepción, de la condición de solar, porque no pueden recibir suministro eléctrico. A tal efecto, entiende que se incurre en error sobre valoración de la prueba, habida cuenta en que se sostiene el razonamiento del Juez a quo en un informe de la Dirección Técnica que es posterior a la recepción del Área, concretamente de mayo de 2013, de suerte que no sirve para tener por acreditado. que a la fecha del Acuerdo

de recepción estuviera asegurado el suministro eléctrico de todas las parcelas del Área recibida. Ello hace que no pueda considerarse el área recibida como unidad directamente utilizable. Conviene tener en cuenta, dice la entidad recurrente, que la recepción de la urbanización es un acto reglado y que la recepción condicionada debe limitarse a la subsanación de defectos, no a la posposición, no a validar que se difiera la dotación de todo un servicio determinante de la condición de solar de las parcelas, a un momento posterior, tras la recepción.

La representación procesal del Ayuntamiento de Zaragoza, se opuso al recurso de apelación interpuesto de contrario, por entender que, sin perjuicio de que de la sentencia impugnada no se desprenda otra cosa que el Plan de Viabilidad no tiene carácter de instrumento urbanístico, ninguno de los titulares de parcelas del Área recibida, que haya querido ejercer el derecho y deber a edificar, ha tenido que dejar de hacerlo por falta de suministro eléctrico, como se desprende, por otra parte, del informe de la Dirección Técnica de mayo de 2013 que, dice, no ha sido desvirtuado por prueba contradictoria. Considera, por consiguiente, que el Área objeto de recepción mediante el Acuerdo impugnado, constituía unidad funcional directamente utilizable, sin que haya obstáculo alguno a una recepción condicionada.

En similares términos se desarrolla la oposición al recurso de apelación, que formula la Junta de Compensación del referido Sector 89/3, parte también apelada aquí.

TERCERO.- Expuestas las posiciones de las partes en los términos relatados, diremos que resulta irrelevante la controversia en torno a la naturaleza jurídica del Plan de Viabilidad aprobado por la Junta de Compensación, que establecía la ejecución del Sector único 89/3 en varias fases, y si dicho plan de viabilidad opera indebidamente una modificación del Plan Parcial, que contempla la urbanización del Sector 89/3, como un todo y en única fase, y lo es por cuanto que el artículo 130.5 de la Ley 3/2009, Urbanística de Aragón, ya prevé la posibilidad de recepción parcial de obras de urbanización, siempre que el área urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable. Esta posibilidad prevista en el referido precepto, ya estaba contemplada en el artículo 180.2 del Reglamento de Gestión Urbanística -R.D. 3288/1978-. Por consiguiente, el núcleo sustancial de la controversia, como bien la identifica el Juez de instancia, se encuentra en si atendidos los hechos concurrentes que pueden tenerse por acreditados, el área recibida por el Acuerdo impugnado, puede tenerse como constituyente de una unidad funcional directamente utilizable.

Y en este sentido, una cosa es que la Administración pueda realizar una recepción provisional de obras, sujetando la recepción definitiva al cumplimiento de los condicionantes que pueda imponer en cada caso, y otra cosa diferente es que sea viable la recepción de un área en la que restan, al tiempo siempre de la misma, obras de infraestructura, precisas para tener el área que se recibe como “unidad funcional directamente utilizable”.

En este sentido, difícilmente podrá servir de sustento a una decisión favorable al mantenimiento de la legalidad del Acuerdo impugnado, un informe técnico fechado varios meses después’ al momento en que se dicta el Acuerdo en cuestión, pues no servirá para llevarnos a concluir si, al tiempo y fecha del Acuerdo, lo que se recibe constituye dicha unidad funcionalmente operativa y utilizable *per se*. Efectivamente, lo que se desprende del informe técnico de mayo de 2013, en el que se apoya el Juez de instancia para sustentar el fallo desestimatorio del recurso es que, en ese momento, no se han producido problemas técnicos que hayan impedido a los dueños de las parcelas afectadas, destinar las mismas al uso urbanístico asignado. Quien ha querido construir, previas las correspondientes licencias, lo ha podido hacer, o, desde luego, quien no lo ha hecho no ha sido por insuficiente o inexistente suministro eléctrico. Ahora bien, esto deviene obligado a consecuencia de una recepción, debe decirse ya, indebida de las obras mediante el Acuerdo de octubre de 2012 impugnado, si se quería que tal recepción fuera real a *posteriori*, por la propia fuerza de los hechos. O lo que es lo mismo, una cosa es que a nadie le haya sido imposible utilizar sus suelos conforme a su uso y destino urbanístico, y otra diferente es que, al tiempo de la recepción, lo recibido fuera utilizable.

Y no podía serlo, por cuanto que, como es de ver por la simple lectura de la

Addenda al Convenio de Electrificación firmado entre la Junta de Compensación y la entidad E.SA, en fecha de 8 de octubre de 2012, restaba por ejecutar toda la infraestructura eléctrica de abastecimiento al Sector, que no es poca cosa, pues la propia entidad suministradora se cuida de indicar en dicha ampliación que no garantiza el abastecimiento de energía eléctrica a todas las parcelas integrantes del Área recibida días más tarde por el Ayuntamiento, entretanto no esté ejecutada tal infraestructura. Y va más allá cuando específicamente indica las parcelas que tienen el abastecimiento garantizado, que, desde luego, no son todas las que integran el Área. Otra cosa es que posteriormente, nadie haya sido privado de tal suministro.

Pero es que, por otra parte, ocurre que en el propio Acuerdo impugnado se viene a recibir el Área, pero se dice seguidamente que, sin embargo, la urbanización del Área 1 permanecerá cerrada al uso público. Como de igual manera se viene a decir en el informe que obra a los folios 142 y siguientes del expediente administrativo que, en primer lugar, no hay constancia de recepción de obras de la Empresa Contratista por parte de la Junta de compensación y, por otra parte, que el Área 1 se subdivide a su vez en dos denominados “recintos” -Recintos 1 y 2-. Respecto de ellos se dice que el primero se conecta con la Ciudad a través del Recinto 2 y de ese se dice que es necesario para el funcionamiento del Recinto 1 y que no está acabado.

Así las cosas, como se decía, que con posterioridad a la recepción quien haya querido construir, haya podido hacerlo porque, provisionalmente, la suministradora de electricidad haya ido garantizando el abastecimiento, no significa que, a la fecha del Acuerdo impugnado, el Área 1 recibida constituyera una unidad funcional directamente utilizable. De hecho, como se ha dicho, había parcelas que no disponían de suministro eléctrico ni podían disponer de él en ese momento, de suerte que no podían ser empleadas conforme al uso urbanístico asignado.

Consiguientemente, debemos concluir en que en la sentencia de instancia se ha incurrido en error en la apreciación de la prueba, y que el recurso de apelación debe ser estimado. Dicha estimación supondrá, igualmente, la estimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad recurrente, con la correspondiente anulación del Acuerdo impugnado.

CUARTO.- La estimación del recurso de apelación, conlleva la no imposición de las costas del mismo a ninguna de las partes. La estimación del recurso contencioso-administrativo interpuesto, determina la expresa condena en costas a las codemandadas, si bien que limitadas a la suma de 1.500 euros, por cada una de las partes que se hubieran opuesto a la demanda.

Por todo lo cual,

FALLAMOS

Que **DEBEMOS ESTIMAR Y ESTIMAMOS** el recurso de apelación número 165 de 2014, interpuesto por la entidad I.S.L., representada por Procuradora Dña. M. contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Uno de Zaragoza con fecha 14 de mayo de 2014, y, **ESTIMANDO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la referida entidad frente al Acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de 18 de octubre de 2012, por el que se acuerda recibir a instancia de la Junta de Compensación las obras del Área 1 del Sector 89/3 “Arcosur”, lo **ANULAMOS**, todo ello sin expresa condena en las costas de esta apelación a ninguna de las partes, y con expresa condena en las costas de la primera instancia a las codemandadas, en los términos y con el alcance que establece el último fundamento de derecho de esta sentencia.

Así por esta nuestra Sentencia de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

