
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA
Recurso nº 523/2000-A. Sentencia de 2-07-2003

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. APROBACIÓN.

Unidad de ejecución del área de intervención U-36-3 del Plan General.

Cesión obligatoria y gratuita de urbanización de zona verde pública.

Estudio de Detalle de la U-36-3.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Natividad Rapún Gimeno (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. José Emilio Pirla Gómez

D. Vicente Goñi Larumbe

En la ciudad de Zaragoza, a dos de julio de dos mil tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sección Cuarta) constituida para el examen del presente caso, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso contencioso administrativo nº 523/00-A interpuesto por E.E.C., S.A., representada por la Procuradora Sra. G.R. y asistida del Letrado Sr. A.S. contra el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por el Procurador Sr. P.A. y asistido por el Letrado Sr. M.M.

La resolución que se impugna es el Acuerdo de 27 de julio de 2000 del Ayuntamiento de Zaragoza aprobando con carácter definitivo el proyecto de reparcelación de la Unidad Ejecución del Área de Intervención U-36-3 del PGOU instado por D. C.C.P. en representación de E.E.C. S.A.

Recurso: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERA.— Mediante escrito que tuvo su entrada en la Secretaría de la Sala el 12 de octubre de 2000 la mercantil actora interpuso el presente recurso contencioso administrativo interesando en el súplico de su demanda «sentencia estimando el recurso y anulando el acto impugnado en cuanto a la exigencia de la cesión obligatoria y gratuita y de urbanización de la zona verde pública comprendida en el ámbito propiedad de la recurrente declarando que la misma debe ser obtenida a través del correspondiente procedimiento expropiatorio o asignando terrenos edificables en otro ámbito por valor urbanístico equivalente».

SEGUNDO.— En el escrito de contestación a la demanda del Ayuntamiento de Zaragoza se interesó la declaración de inadmisibilidad del recurso «con fundamento en el artículo 69.c) y 28 por entender que la cuestión material que se suscita ya

fue contemplada y resuelta con anterioridad y en concreto por los compromisos contraídos por el promotor del Estudio de Detalle (que coincide con la actora) que obligan a su exacto cumplimiento y forman parte del Estudio de Detalle, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 27 de octubre de 1995 que al no haber sido objeto de recurso alguno, devino firme».

TERCERO.– Se recibió el recurso a prueba, con el resultado que consta en autos, señalándose para votación y fallo del recurso el día 24 de junio de 2003, en cuyo momento tuvo lugar dicho acto.

CUARTO.– Así mismo, por Acuerdo de Presidencia de 26 de mayo de 2003 se constituyó la Sección cuarta de refuerzo de la que forman parte los Magistrados que dictan la presente resolución. En la sustanciación de este pleito, se han observado las prescripciones legales.

En la tramitación del presente recurso se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO.– Es objeto de impugnación en el presente supuesto el Acuerdo de 27 de julio de 2000 del Ayuntamiento de Zaragoza aprobando con carácter definitivo el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución del Área de Intervención U-36-3 del PGOU instado por D. C.C.P. en representación de «E.E.C., S.A.» y, en concreto, en lo relativo a la exigencia de la cesión obligatoria y gratuita y de urbanización de la zona verde pública comprendida en el ámbito propiedad de la recurrente interesando ésta se declare que dicha cesión debe ser obtenida a través del correspondiente procedimiento expropiatorio o asignando terrenos edificables en otro ámbito por valor urbanístico equivalente.

Debe resolverse en primer lugar la cuestión relativa a la inadmisibilidad planteada por el Ayuntamiento de Zaragoza y fundamentada en el artículo 69.c) LJCA según el cual la sentencia declarará la inadmisibilidad del recurso cuando tuviera por objeto disposiciones, actos o actuaciones no susceptibles de impugnación lo que, puesto en relación con el artículo 28 del mismo texto legal, hace referencia a los actos que sean reproducción de otros anteriores definitivos y firmes y los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma. El Ayuntamiento de Zaragoza considera que la cuestión objeto de este recurso ya fue resuelta en el Acuerdo de 27 de octubre de 1995 aprobando con carácter definitivo el Estudio de Detalle del Área de Intervención U-36-3 (Avda. de San José, Travesía de Puente Virrey), según proyecto técnico visado el 3 de mayo de 1995 y documentación complementaria de 8 de agosto del mismo año, Estudio promovido por la entidad ahora recurrente.

En el apartado segundo de dicho Acuerdo se prevé que el instrumento de gestión que desarrolle el presente Estudio de Detalle deberá contener la previsión de cesión obligada y gratuita, a favor del Ayuntamiento, de la parcela en que, en virtud del artículo 20.b) del TRLS se localice el aprovechamiento que le corresponde por exceder del susceptible de aprobación privada. Dicho precepto hacía refe-

rencia a «los Deberes legales para la adquisición gradual de facultades» señalando que la ejecución del Planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento, entre otros, del deber de ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente a los Ayuntamientos por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable. Ciertamente, dicho Acuerdo no fue objeto de recurso alguno y en la aprobación del Proyecto de Reparcelación objeto parcialmente de este recurso, en lo que aquí nos interesa, se prevé la adjudicación al Ayuntamiento de Zaragoza de una de las fincas resultantes, la denominada A, finca urbana integrada por dos espacios diferenciados que forman parte del Área U-36/3 del PGOU, uno de ellos constituye una zona verde (plaza ajardinada frente a la Avenida de San José y el otro un pequeño ajuste del viario de la Travesía Puente del Virrey, si bien, en el apartado relativo al «Título» se señala que: «Se le adjudica como ocupación anticipada sin perjuicio del futuro expediente de justiprecio».

De lo actuado se desprende que, cuando el Ayuntamiento de Zaragoza, aprueba el Estudio de Detalle del Área de Intervención U-36-3, prevé expresamente que la cesión obligatoria de terrenos deberá ser contemplada en el futuro Proyecto de Reparcelación, de modo que, cuando se aprueba éste, debe entenderse que aquella cuestión está suficientemente resuelta con independencia de que el criterio de la entidad recurrente sea distinto en tanto que las objeciones que pudiera sostener frente al cumplimiento y exigencia de dicha obligación debiera haberlas opuesto mediante el correspondiente recurso frente al Acuerdo aprobando el expresado Estudio de Detalle donde aquella obligación quedaba definitivamente fijada a todos los efectos. Sin que sea admisible que, mediante el presente recurso, se pretenda modificar aquella resolución ya firme por consentida y sustituir la obligación de cesión gratuita por una adquisición onerosa por parte del Ayuntamiento.

El Proyecto de Reparcelación tiene por objeto la distribución justa de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística mediante la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos y de los terrenos de cesión obligatoria a favor del municipio sin que pueda pretenderse como ya se ha dicho mediante esta vía sustituir la figura de la cesión obligatoria impuesta por el Ayuntamiento y aceptada por la actora en el Estudio de Detalle por una distinta, una vez que dicho Estudio fue aprobado y devino firme por no haber sido impugnado por la entidad ahora recurrente promotora también del mismo.

SEGUNDO.— Lo expresado supone que como el primero de los acuerdos citados no fue impugnado, ello convierte al segundo de ellos en acto confirmatorio del inicial en cuanto a las concretas previsiones en él contenidas, lo que justifica la inadmisibilidad del recurso planteado por la representación de la Administración demandada pues, en definitiva, la aprobación del Estudio de Detalle acordando la cesión obligatoria de terrenos implica un pronunciamiento municipal expreso y claro sobre

la cuestión que, siendo firme, excluye la pretensión ahora sustentada por la recurrente. Téngase en cuenta que, considerando el Estudio de Detalle como una disposición de carácter general, podría haber sido impugnada, tanto de forma directa, como con posterioridad por vía indirecta con ocasión del recurso frente a otro acto de aplicación pero la entidad ahora recurrente no lo ha hecho así, lo que impide revisar jurisdiccionalmente su contenido.

Lo anteriormente expuesto conlleva la declaración de inadmisibilidad del presente recurso sin necesidad de proceder al examen del resto de los motivos de oposición a la demanda formulados por la Administración demandada.

No obstante, señalar que el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana no fue declarado inconstitucional por la STC 61/97, de 20 de marzo y expresamente a dicho precepto se remitía el Estudio de Detalle de 27 de octubre de 1995, en la cuestión relativa a la cesión gratuita de terrenos, conteniendo además una mención genérica sin concretar al tanto por ciento de aquella; el artículo de referencia tenía el siguiente contenido:

«1. La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente a los Ayuntamientos, por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma que establezca la legislación urbanística aplicable.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.»

Con ocasión de la aprobación del Proyecto de Reparcelación objeto de este recurso se da por reproducida aquella exigencia genérica de cesión contenida también en los artículos 100 y ss. de la Ley Urbanística de Aragón vigente en el momento de la citada aprobación.

No se aprecian circunstancias excepcionales que justifiquen una expresa imposición de las costas ocasionadas.

FALLO

Se declara la inadmisibilidad del recurso contencioso administrativo interpuesto por «E.E.C., S.A.» contra la resolución citada en el encabezamiento de esta sentencia, que se confirma en todos sus extremos; todo ello sin costas.

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