
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 995/1997. Sentencia de 7-11-2000

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE COMPENSACION. SUELO URBANO.

Improcedencia de la cesión del 15% de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano.

Eficacia de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 de 20 de marzo, que declara inconstitucionales el T.R. de la Ley del Suelo de 1992 y la Ley 8/1990.

Vigencia del T.R. de la Ley del Suelo de 1976.

Plan Especial.

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 siete de noviembre de dos mil.

En nombre de S. M. el Rey.

Es objeto de impugnación el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 25 de abril de 1997, de aprobación del Proyecto de Compensación del Area de Intervención U-33-3, en el punto sobre compensación económica sustitutoria al 15% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento y valorado en 9.923.509 pesetas.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 9.923.509 pesetas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— La actora mediante escrito presentado el 25 de junio de 1997, dedujo el presente recurso contencioso contra la indicada resolución administrativa.

SEGUNDO.— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso anule el Acuerdo impugnado, en cuanto establece la obligación de la Junta de Compensación «B.» de ceder el 15% del aprovechamiento lucrativo, declarando asimismo la nulidad del Plan Especial en cuanto a la determinación concreta se refiere y, todo ello, con imposición de costas a la Administración demandada.

TERCERO.— La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda suplicó que se dictara sentencia por la que se desestime el recurso.

CUARTO.— No habiéndose solicitado el recibimiento del proceso a prueba, las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito, señalándose para votación y fallo del recurso el día 26 de octubre de 2000.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se impugna en el presente proceso el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza indicado en el encabezamiento de esta sentencia, de aprobación del Proyecto de Compensación del Area de Intervención U-33-3, en el punto segundo sobre compensación económica sustitutoria al 15% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento y valorado en 9.923.509 pesetas, e indirectamente el Plan Especial aprobado para el Area de Intervención U-33-3 al haberse declarado nula e inconstitucional la norma al amparo de la cual el citado instrumento determinó el aprovechamiento de cesión y ser la Aprobación del Proyecto de Compensación un acto de ejecución del Plan Especial.

SEGUNDO.— La Junta de Compensación recurrente argumenta la petición de nulidad de los acuerdos impugnados, en cuanto establecen el deber de cesión del 15% del aprovechamiento, en dos motivos: Que tras la sentencia del Tribunal Constitucional, recupera vigencia el Texto Refundido de 1976, con la consecuencia de no prever ningún tipo de cesión de aprovechamiento en suelo urbano, sin que resulte aplicable la Ley 7/97, en la medida en que recoge técnicas urbanísticas declaradas inconstitucionales y nulas que no pueden encontrar su reflejo en el texto de 1976. Y que para el supuesto de que no se estimara la argumentación esgrimida en la conclusión anterior, por aplicación del artículo 2.2 de la Ley 7/97, el aprovechamiento de cesión quedaría reducido al 10 por 100 en lugar del al 15 por 100.

TERCERO.— Se plantea en este recurso el problema de la influencia que ha de tener en él la sentencia del Tribunal Constitucional 61/97, de 20 de Marzo que, según es sabido, declaró inconstitucionales y nulos la mayor parte de los preceptos del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio de 1992. La declaración de nulidad del TRLS debe entenderse que afecta también a la Ley 8/90, en virtud de lo dicho por el TC al final del fundamento jurídico número 3 de aquella sentencia.

Por lo que al caso interesa, el T.C. declaró nulos la mayor parte de los preceptos del TR. de 1992 que regulaban el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, y, en concreto, el artículo 27.1.2 y 4, la Disposición Adicional Primera y los apartados 2 y 4 de la Disposición Transitoria Primera —afirmando-se por dicho Alto Tribunal que «la regulación del art. 27 T.R. es contraria al orden constitucional de distribución de competencias, en primer lugar, por el carácter fijo y no mínimo tanto de la determinación del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los propietarios, como implícitamente de la recuperación por la Comunidad de las plusvalías urbanísticas; en segundo lugar, porque tal determinación la establece acudiendo a un complejo entramado de concretas técnicas urbanísticas (áreas de reparto, aprovechamiento tipo), que pertenecen a la

competencia exclusiva en materia de urbanismo de las Comunidades Autónomas (art. 148.1.3 C.E.). En virtud tan sólo de esta última consideración ha de apreciarse que también vulnera la Constitución el apartado 4 del art. 27 T.R.L.S., referido al suelo urbano en el que no se apliquen las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo, habida cuenta de la expresa referencia a concretas y detalladas técnicas urbanísticas, tal como el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o del permitido por el planeamiento—. Declarándose igualmente «la inconstitucional y nulidad del apartado primero de la Disposición derogatoria única en el inciso «las siguientes normas de rango legal: el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Real Decreto-Ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de suelo y agilización de la gestión urbanística; el Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana, y», viniendo, por tanto a decir: Queda derogada la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo», en los términos precisados en el fundamento jurídico 12 d)».

Consecuentemente, los efectos hacia el pasado de la sentencia 61/97, de 20 de Marzo, y a falta de disposición en contrario del propio Tribunal Constitucional, han de retrotraerse a la fecha de publicación de las normas declaradas nulas, eficacia «ex tunc» propia de la nulidad de pleno derecho, y la desaparición del mundo jurídico de los preceptos del TR-92 (y de la Ley 8/90), no produce sin más la disconformidad a Derecho de los actos dictados en su aplicación, porque, siendo la causa de la inconstitucionalidad un vicio formal, a saber, la incompetencia del Estado, hay que acudir al ordenamiento de la respectiva Comunidad Autónoma (en primer lugar) o al viejo Texto Refundido de 9 de Abril de 1976 (en segundo lugar) para comprobar por ese orden si algún precepto puede servir de soporte al acto impugnado —Sentencias del Tribunal Supremo, entre otras, de 21 de marzo de 2000—.

La Comunidad Autónoma de Aragón no tenía, a la fecha de publicación de la sentencia del T.C. normativa urbanística general propia, —actualmente la tiene Ley 5/1999, de 25 de marzo, publicada en el B.O.A. nº39 de 6 de abril—, por lo tanto, hay que acudir al Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril de 1976, resucitado en virtud de la declaración de inconstitucionalidad de la cláusula que lo derogó, que únicamente lo prevé con carácter obligatorio y gratuito para el suelo urbanizable programado y por el 10 % del aprovechamiento medio del sector —artículo 84.3 b)—, no estando prevista tal obligación, en cambio, para el suelo urbano, al no establecer el referido texto Refundido para los propietarios de suelo urbano un deber de cesión de aprovechamiento medio similar al previsto para los del suelo urbanizable, sin que, en consecuencia, el mismo pueda ser impuesto por el Plan, lo que determina la nulidad del Acuerdo aquí impugnado, así como la nulidad del Plan Especial, indirectamente impugnado, en cuanto a esa determinación concreta se refiere, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley Jurisdiccional 29/1998, de 13 de julio en concordancia con el artículo 27.2 de dicho texto legal.

CUARTO.— Consecuentemente, procede estimar el recurso interpuesto, sin que 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.— Estimar el recurso contencioso-administrativo número 995 del año 1997, interpuesto por LA JUNTA DE COMPENSACION «B.» DEL AREA DE INTERVENCIÓN U-33-3 DEL P.G.O.U. DE ZARAGOZA.

SEGUNDO.— Anular el Acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación del Area de Intervención U-33-3, en el punto sobre compensación económica sustitutoria al 15% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento y valorado en 9.923.509 pesetas, así como el Plan Especial, indirectamente impugnado, en cuanto a esa determinación concreta se refiere.

TERCERO.— 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.