
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA
Recurso nº 749/2001. Sentencia de 31-05-2005

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE COMPENSACIÓN. OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA.

Titularidad de derechos urbanísticos. Valoración.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Natividad: Rapun Gimeno

MAGISTRADOS

D. José Emilio Pirla Gómez (*Ponente*)

D. Vicente Goñi Larumbre

En la Ciudad de Zaragoza, a treinta y uno de mayo de dos mil cinco.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo (Sección Cuarta), constituida para el examen del presente caso, ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso administrativo interpuesto por J.D.R. y diez más, representados por la Procuradora Sra. R. y asistido por el Letrado Sr. T.; contra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Sra. C.A. y asistido del Letrado Sr. D.G.R. y como codemandados C.YO.D.P., S.A. y otros dos representados por la Procuradora Sra. A. y asistidos del Letrado Sr. R.

La resolución que se impugna es la dictada en fecha de 30-5-2001 por el Ayuntamiento de Zaragoza acordando aprobar la operación jurídica complementaria al Proyecto de Compensación del subpolígono 52 B 1-2 y aprobado en fecha de 9-10-81 instado por las entidades mercantiles.

Recurso: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha de 30-5-2001 y por el Ayuntamiento de Zaragoza se dictó Resolución acordando aprobar la operación jurídica complementaria al Proyecto de Compensación del subpolígono 52.B.1-2

Frente a esta resolución se interpone el presente recurso contencioso-administrativo.

SEGUNDO.- Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar el recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, concluía con el suplico de que se dictara Sentencia por la que, con estimación del recurso y revocándose la resolución recurrida se declarase el derecho de los recurrentes a formar parte de la Junta de Compensación objeto de la Operación Jurídica Complementaria o sub-

sidiariamente a ser indemnizados por las entidades mercantiles promotoras en la cantidad solicitada; con la intervención del Letrado de la Administración demandada y parte code-mandada que interesaron la desestimación del recurso.

TERCERO.- Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado obrante en autos, se señaló para la votación y fallo de este procedimiento la fecha de 30 de mayo del 2005.

CUARTO.- Así mismo, por Acuerdo de la Presidencia de fecha 26 de mayo del 2003, se constituyó la Sección Cuarta de refuerzo de la que forma parte el Magistrado que dicta la presente resolución.

En la sustanciación de este pleito, se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La cuestión controvertida en el presente recurso se contrae a determinar si la resolución que se impugna es o no ajustada al ordenamiento jurídico y más concretamente si, atendidas las circunstancias del caso que nos ocupa, procede la confirmación o la revocación de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Las cuestiones objeto de debate en el presente recurso, ya han sido resueltas por esta misma Sección en Sentencia de fecha 12 de abril del 2005 dictada en el Recurso 843/2001 contra la misma Resolución objeto de impugnación en el presente, la cual y en cuanto a la pretensión principal de los recurrentes al considerar que los mismos tiene derecho a formar parte de la Junta de Compensación objeto de la Operación Jurídica Complementaria en cuanto titulares de derechos urbanísticos, vino a desestimar dicha pretensión, (tal y como ya apuntaba la Sentencia de fecha de 12 de diciembre del 2002 dictada en el Recurso 1068/98 de esta misma Sección), y que establecía en su Fundamento de Derecho Segundo: "Por tanto los actores han edificado su vivienda sobre su parcela y por tanto carecen de suelo que aportar al sistema, por lo que no cabe plantearse la aplicabilidad de lo dispuesto en el art. 125 g) de la Ley 5/1999 Urbanística de Aragón, ya que:

El artículo 138 de la Ley Urbanística de Aragón señala: "En el Sistema de Compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular".

Igualmente el artículo 157 del Reglamento de Gestión Urbanística establece: "1. El Sistema de Compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas".

En cuanto a la pretensión deducida por los recurrentes con carácter subsidiario en orden a la obtención de una indemnización como titulares de un volumen de edificabilidad trasvasado a la parcela C y que fija en 77.500 euros, la Sentencia dictada por esta Sección ya estableció: y por aplicación de lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 6/1998 lo es como suelo urbanizable, y según el art. 27 su valoración partirá de la aplicación al aprovecha-

miento del valor básico de repercusión en polígono, que será deducido de las ponencias catastrales, éste baso la ponencia técnica de valoración aprobada en el ejercicio de 1996, por lo que no cabe aceptar la tesis de la recurrente que pretende que el volumen transferido al solar C sea el del año 2000 en que manifiesta fueron integrados en la Operación Jurídica Complementaria, ni que la valoración deba tomar como referencia otras promociones libres de obra nueva.

Por tanto, y asumiendo los promotores la valoración realizada por los técnicos municipales atendidos los precios de mercado de la zona, atendido igualmente depreciación y gastos de urbanización, procede finalmente considerar ajustada a derecho la valoración realizada, a lo cual cabe señalar que dicho sistema de valoración, en cuanto a su trámite y criterios, deviene del primitivo Plan Parcial el cual no fue recurrido en su momento por ninguno de los hoy recurrentes.

TERCERO.- Por las razones ya expuestas, procede la desestimación del recurso interpuesto por D. J.D.R. y diez mas y la confirmación íntegra de la resolución impugnada y todo ello sin pronunciamiento especial en materia de costas procesales en aplicación de lo dispuesto en el art. 131 de la LJCA.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de general aplicación.

FALLO

Desestimar el recurso interpuesto por D. J.D.R. y diez más contra la Resolución dictada en el encabezamiento de esta Sentencia, que se confirma íntegramente, sin pronunciamiento sobre costas procesales.

Así por esta Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.