

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento Ordinario nº 84/2013. Sentencia nº 158 (11-09-2014)**

---

**TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN. ÁREA U-1-1. FASE 1.

Inadmisión recurso improcedencia. El Ayuntamiento no inadmitió el recurso de reposición sino que desestimó.

Improcedencia al calificar el suelo como urbano consolidado.

Informe pericial por desdesignación judicial lo desvirtúa. Procedencia de cesión gratuita al Ayuntamiento del 20 % de Aprovechamiento Medio. Aplicación del art. 102 LUA en la redacción dada por la Ley 1/2008. Retraso Ayuntamiento en tramitar y aprobar Proyecto de Reparcelación. Dato no decisivo al haber podido la mercantil ejecutar por sí el Plan Especial. Prescripción costes de Urbanización. Inexistencia no puede aplicarse el plazo de 4 años, sino el plazo de prescripción de las obligaciones personales de 15 años. Exclusión finca nº 13. Procedencia según el PGOU vigente.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. José Javier Oliván del Cacho

En ZARAGOZA, a once de Septiembre de dos mil catorce.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Javier Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de los de Zaragoza, habiendo visto el Procedimiento Ordinario 84/2013, en el que ha sido actora la mercantil I.SA, representada por Doña E., Procuradora, con asistencia Letrada de D. J. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S., Procuradora, con asistencia del Letrado Consistorial, habiéndose personado sin presentar alegaciones A.SL, representado por el Letrado D. F., siendo objeto del recurso el acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de fecha 21 de febrero de 2013, sobre desestimación del recurso de reposición presentado contra la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UA-1 del área de intervención U-1-1 (Fase 1ª) adoptada por acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de fecha 22 de noviembre de 2012.

### **HECHOS**

**PRIMERO.-** Con fecha 30 de abril de 2013, se presentó recurso contencioso-administrativo contra la actuación precitada.

**SEGUNDO.-** Con fecha 31 de julio de 2013, se presentó escrito de demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia “estimatoria de las pretensiones ejercitadas en la presente demanda, en virtud de la cual se anulen los actos recurridos por su disconformidad a derecho, dejándolos sin efecto y se declare como situación jurídica individualizada lo siguiente: 1) La improcedencia de la cesión del 10 % del aprovechamiento medio. 2) La inclusión de la finca privada nº 13 (callejón del Vicario) en el ámbito reparcelatorio, participando en la equidistribución. 3) La no incorporación ni exigencia de los costes de urbanización por obra ya ejecutada por el Ayuntamiento de Zaragoza. Con imposición de costas del proceso al Ayuntamiento de Zaragoza, según el art. 139.1 LJCA tras su reforma por la Ley 37/2011, de 10 de octubre de 2011, de medidas de agilización procesal, atendiendo a la mala fe en el ejercicio de sus actuaciones”.

**TERCERO.-** Con fecha 12 de septiembre de 2013, se presentó escrito de oposición a la Demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia mediante la cual se inadmita el recurso y, en su caso, desestime el recurso.

**CUARTO.-** Practicada la prueba admitida por este Juzgado (documental,

pericial de Arquitecto de designación judicial y reconocimiento judicial), los autos quedaron concluidos para Sentencia, una vez que las partes presentaron los correspondientes escritos de conclusiones.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Se impugna en esta litis el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UA-1 del Área de Intervención U-1-1 (Fase 1ª), del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

**SEGUNDO.-** Del expediente administrativo cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

1.- Con fecha 29 de diciembre de 2007, se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial del Área de Rehabilitación Integrada U.1.1 (Fases 1ª y 2ª): Expediente 3.100.046/1990, Tomo 2 de la Ampliación del Expediente Administrativo.

2.- Con fecha 16 de febrero de 2000, el Concejal Delegado de Planes Integrales solicitó al Servicio de Planeamiento Público del Ayuntamiento de Zaragoza, la redacción y ejecución del necesario Proyecto de Reparcelación de la Unidad UA-1 del Área de Intervención U-1-1, por lo que, con fecha 22 de febrero de 2002, se inicia de oficio la tramitación del Proyecto de Reparcelación; folios 1 y 2 del Tomo I del expediente administrativo.

3.- Con fecha 21 de mayo de 2008, se emitió informe por la Jefa de Servicio Técnico de Estudios Urbanos y Planes Integrales; folios 31 a 48. Entre las fincas aportadas, se encontraba la de autos, que se describía del siguiente modo (folio 42):

*“FINCA APORTADA 13, VIARIO-PATIO PRIVADO A CALLEJÓN DEL VICARIO DE LA FINCA DE COSO 5 DE I.S.A, EDIFICADO BAJO RASANTE.*

*Superficie: 36,37 m2, parcial de la finca de Coso; 5, de I.S.A.*

*Inscripción registral: procede de la finca 1.762, tomo 2.177, libro 925, folio 177 de la que se segrega a los efectos únicamente de dar cumplimiento a los viarios del P.E., ED y esta reparcelación. Su edificabilidad se mantiene en la finca matriz.*

*Referencia catastral: incluida en la parcela catastral 6437106XM7163E0001GJ.*

*Cuota de participación: Sin cuota de participación en el reparto por cuanto sus aprovechamientos edificatorios los tiene materializados en su propia parcela antedicha.”*

4.- Con fecha 4 de septiembre de 2008, el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística (folios 49 a 56 del Tomo I):

*“(…) De la finca 13, se aporta a la reparcelación el vuelo de una porción de terreno de 36,37 m2, colindante con el callejón del Vicario, quedando como resto de la finca matriz la planta sótano existente bajo dicha porción de terreno y el resto de la finca no incluido en la unidad de ejecución.*

*A juicio de quien suscribe, la porción de terreno que se segrega de la finca matriz debe aportarse a la reparcelación en su totalidad (tanto la superficie de su rasante como el subsuelo), con independencia de que al definir la finca de resultado en la que la rasante ésta se destinará a viario peatonal privado, por lo que será inedificable, mientras que bajo rasante se mantendrá la planta sótano existente.*

*En esta misma finca aportada se suprimirá en el apartado G) ‘Inscripción Registral’ la solicitud al Registrador para que inscriba la finca en virtud del artículo 8 del RD 1093/1997, de 4 de julio, dado que la finca matriz ya se encuentra inmatriculada”.*

5.- A los folios 60 y siguientes obra acuerdo de 19 de septiembre de 2008, de aprobación inicial del proyecto de reparcelación por el Gobierno de Zaragoza. Asimismo, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del mismo ámbito.

6.- A los folios 110 y siguiente obra escrito de alegaciones de la actora, en el que, entre otras cosas, se dijo:

*“3.2. La superficie correspondiente al patio adjunto al Callejón del Vicario debe participar en la equidistribución.*

*Asimismo, entendemos que procede que toda la superficie integrada en el ámbito reparcelable participe en la equidistribución, sin que exista apoyo legal*

alguno para excluir a la superficie de 36,37 m2 del compareciente, destinada a patio-camino con salida a la calle del Vicario que se aporta como finca n° 13 y, en realidad, debe unirse a la aportada 1 como hemos alegado.

En efecto, el artículo 125 a) LUA señala que *el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobarse la delimitación de la unidad de ejecución, corrigiendo así la previsión del artículo 99.4 TRLS 76 que refería tal derecho al valor de sus respectivas parcela. La norma actual excluye cualquier valoración histórica o circunstancial de las aportaciones.*

*De ahí que la afirmación del proyecto de reparcelación acerca de que el aprovechamiento de esta parcela se ha consumido en la edificación del Coso 5 sea irrelevante a estos efectos, debiendo aplicarse la norma antedicha y aplicar su cuota de participación a la finca referida, procediendo su adjudicación como finca resulta a la compareciente”.*

7.- Por la Jefa del Servicio Técnico de Estudios Urbanos y Planes Integrales, en fecha 12 de febrero de 2009, se emitió informe obrante a los folios 139 y siguientes.

En punto a las modificaciones operadas sobre las fincas aportadas, se recoge lo que sigue (folio 141):

*“Se aporta certificación registral de la finca n° 13 con la correspondiente nota marginal en la que se expresa que se halla incluida en el proyecto de reparcelación. Esta finca 13, recogida en la Unidad de Actuación del PERI forma parte de la parcela actual n° 5 del Coso al menos desde su proyecto de edificación realizado por el Arquitecto D. J. para D. J. con licencia del año 1900 (documentos históricos obrantes en el expediente 315/1900), cuyas fotocopias de planta y alzado del proyecto acompañamos. Así nos lo corrobora también el Plano de Casañal de 1911 (acompañamos fotocopia), planos sucesivos de 1937, 1971, finca catastral actual incorporada en la reparcelación, mediciones sobre el estado actual y el hecho de encontrarse edificado un sótano bajo ella correspondiente al n° 5 actual del Coso”.*

Y, en concreto, en relación con las alegaciones de la mercantil, se informa lo que, a continuación, se reproduce (folios 142 y 143):

*“1.2.-. Este servicio, considera que la descripción de los linderos de las fincas n° 3 y 5 del Coso no son aclaratorias respecto a la finca aportada 13, salvo en lo que se refiere a que pudo haber existido un derecho de paso a favor de Coso n° 3, de acuerdo con los planos de Casañal debido a que:*

*Esta finca 13 (ver certificación registral del Coso 5 que se acompaña) recogida en la delimitación de la Unidad de Actuación del PERI forma parte de la parcela actual n° 5 del Coso y es soporte de sus aprovechamientos, cuando menos, desde la licencia a Proyecto de edificación realizado por el Arquitecto D. J. para D. J.A. el año 1900 (expediente 315/1900), cuyas fotocopias de planta y alzado del proyecto acompañamos, y en el que se describe también la anterior casa de P. Baja más dos, que parece corresponderse con las escrituras cuyo tracto proviene de 1.888. Así nos lo corrobora también el Plano de Casañal de 1911, planos sucesivos de 1937., 1971, (acompañamos fotocopias), finca catastral actual de la casa n° 5 del Coso incorporada en la reparcelación mediciones realizadas sobre el Casañal de la finca n° 3 del Coso y antiguas n° 4, 6 y 8 de la Audiencia (hacen un total de unos 634, 38 m2 menor de los 685 m2 considerados por la reparcelación del Catastro actual), y el hecho de encontrarse edificado un sótano bajo ella correspondiente al n° 5 actual del Coso. Por todo ello, no es lógico considerar como válidos los 502, 98 m2 para Coso 3 en lugar de la ‘superficie ignorada’ que también figura en la certificación registral. Tampoco está aclarada la evolución de la configuración ni las superficies resultantes de las fincas.*

*Por ello, entendiendo que la interpretación posible que se hace responde a superficies medidas de planos actuales sobre Casañal y es favorable a los intereses de su propiedad se mantienen las superficies y forma recogidas por la reparcelación y catastro actual”.*

8.- Por el Arquitecto Director de Servicios de Planificación y Diseño Urbano, en fecha 16 de marzo de 2009, folios 163 a 165, se emitió informe complementario en el que se dijo:

*“El que suscribe ratifica en su totalidad, y en todos sus términos, el informe de 12 de febrero de 2009 de la Jefa del Servicio obrante en el expediente. No obstante, en relación a la contestación al escrito de alegaciones presentado por I.S.A, parece oportuno añadir algunas consideraciones de carácter técnico ratificando la no inclusión de la parcela aportada n° 13 en la finca n° 1, aunque se trate de una finca del mismo titular; puesto que como ya se dice en el informe municipal y se justifica con la documentación aportada forma parte de la finca n° 5 del Coso y está integrada como viario privado, en el Callejón del Vicario que aunque está dentro del ámbito se mantiene como viario para mantener la estructura viaria tradicional de la zona y seguir permitiendo los accesos a fincas que se producen desde el mismo, así como las luces y vistas que tienen las fincas recayentes a él, y puesto que las fincas de este ámbito se benefician del mismo, que ejecuten la urbanización adecuada. El tratamiento que se le da es de que, tratándose de un viario que se mantiene, no genera aprovechamiento urbanístico en la parte municipal y, en coherencia, a la finca 13 se le mantiene el que ya tiene en el sótano existente, quedando libre de edificación el vuelo, como está en la situación actual desde más de un siglo, sin que sea necesaria su segregación a la que pertenece. El alegante no aporta documento alguno que justifique la inclusión en la otra finca”.*

9.- Tras la emisión de nuevos informes, se ofreció un nuevo trámite de audiencia que fue usado por la actora, en fecha 22 de noviembre de 2010 (fecha de registro en correos), por la mercantil demandante, en el que se expresó (folio 217 vuelto y 218):

*“TERCERA. - EXCLUSIÓN DE LA FINCA APORTADA 13.*

*En el proyecto de reparcelación, la finca aportada 13 se segrega de la finca en calle Coso 5 situada fuera del ámbito; se describe aquélla como un espacio de 36,37 m2, destinado a viario patio, de 2,30 metros de ancho por 27 m. de largo.*

*Frente a ello, lo cierto es que esta finca viario-patio forma parte de la finca sita en calle Coso n° 3, que es la aportada n° 1; frente a lo afirmado en el informe técnico municipal, insisto en la validez de los argumentos que expusimos en nuestro escrito de alegaciones: 1) esta finca servía como acceso a las edificaciones, hoy derribadas, existentes en Calle Coso n° 3; 2) la descripción registral de los linderos de la finca en Coso n° 3 indica que linda al fondo con la calle del Vicario, adonde tiene su puerta de comunicación, señalada con el número 10 accesorio, esto es, con la que linda la calle pública conocida como Del Vicario, que es justamente la que linda mediante puerta el referido viario patio-privado; y 3) la superficie de la aportada 1, según Registro de la Propiedad es de 502,98 m2, y la reconocida en el proyecto reparcelatorio es de 477 m2, resultando una diferencia de superficie no justificada de 25,98 m2, próxima a la reconocida al mentado viario-patio.*

*Por todo ello, procede excluir del proyecto la finca aportada 13 y entender incluido el viario-patio privado a que se refiere en la aportada n° 1, obviamente, añadiendo su superficie de 36,37 m2, quedando así ésta con una superficie real de 513,37 m2”.*

10.- Con fecha 4 de septiembre de 2012, folios 243 y siguientes, la Letrado-Jefe del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística emitió informe en el que, respecto a la finca n° 13, se expresó:

*“Conforme a la alegación reproducida, esta porción de terreno formaría parte de la parcela sita en Calle Coso n° 3 (finca aportada 1), y no de la parcela sita en Calle Coso, n° 5, como se contempla en el Proyecto de Reparcelación.*

*Ello se fundamenta en la descripción registral de la finca del n° 3 de la calle Coso, que linda al fondo con la calle de Vicario, adonde tiene su puerta de comunicación, con el número tres accesorio.*

*La descripción de ambas fincas sería acorde con el Plano General de Dionisio Casañal de 1879. Se observa en éste dos puertas de acceso desde la calle del Vicario; una que podría corresponder a la finca n° 10 accesorio -hoy calle Coso n° 3y la otra a la finca del n° 13 accesorio -actualmente, calle Coso, n° 5 (en la descripción registral podría haber un error en la transcripción de la numeración, confundiendo el n° 13 accesorio con el n° 3).*

*Conforme a la descripción registral, y según se desprende de este plano, las dos fincas -tanto el n° 3 como el n° 5 de la calle Coso- lindan al fondo con la calle del Vicario, en la que ambas tienen puerta comunicación, por lo que de los linderos*

que constan en Registro no puede deducirse, como se hace en la alegación, que el viario-patio privado, colindante con el callejón del Vicario, forma parte de la finca de calle Coso, nº 3.

Antes al contrario, en los planos de la licencia de construcción del edificio del nº 5 de la Calle Coso (exp. Nº 315/1900) se observa que la porción de terreno en cuestión pertenece a esta finca.

Así es también en el plano general parcelario del Casco Histórico de Zaragoza y en el plano del Casco Histórico de Zaragoza por manzanas y casas, elaborado por Dionisio Casañal en el año 1911, en el plano parcelario del término municipal Galtier 1971-1974; y en las distintas cartografías que, se han ido sucediendo hasta la fecha.

Actualmente, dicha porción de terreno se encuentra edificada bajo rasante, formando parte del inmueble sito en calle Coso, nº 5, como se puede ver en la certificación catastral descriptiva y gráfica de esta parcela con referencia 6437106XM716XM7163E0001GJ.

En el proyecto de reparcelación aprobado inicialmente, la unidad de ejecución es coincidente con la delimitada en el Plan Especial del área de intervención U-1-1 (Fase Iª). Incluye la referida porción de terreno.

Con posterioridad a la adopción del acuerdo de aprobación inicial, se ha verificado que el ámbito de la unidad de ejecución grafado en los planos de calificación y regulación del suelo (hoja K-14) del Plan General no es coincidente con la unidad de ejecución delimitada en el Plan Especial. En el vigente Plan General, al incorporar el Plan Especial como planeamiento recogido, se excluye de la unidad de ejecución la porción de terreno en cuestión, destinado al PERI a viario peatonal privado.

En la hoja K-14 de los planos de calificación y regulación del suelo del PGOUZ, tal porción de terreno se grafía en gris oscuro, con la trama correspondiente a parcela edificable (según la leyenda del propio Plan General), incluida en el edificio del nº 5 de la calle Coso. En la hoja 5 de los planos de regulación del suelo del Centro Histórico, es terreno se incluye asimismo en el citado edificio, catalogado por su interés arquitectónico.

De acuerdo con ello, en el Proyecto de Reparcelación que se somete a aprobación definitiva, este suelo se ha excluido de la Unidad de Ejecución UA-1 del Área de Intervención U-1-1 (Fase Iª) en aplicación del apartado 2 del artículo 3.3.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General que establece que las figuras de planeamiento de segundo grado recogidas por el presente plan general revisado se entenderán vigentes exclusivamente en los ámbitos dibujados con el grafismo correspondiente y signados con una sigla expresiva del plan de desarrollo recogidos, se entenderá que fuera de ellos el régimen urbanístico se ha sustituido, a todos los efectos, por el establecido en el presente plan”.

11.- A los folios 257 y siguientes figura informe técnico, del Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano, de fecha 17 de octubre de 2012, en el que se dijo:

“En lo que ha podido averiguar este Servicio de Ingeniería se informa lo siguiente:

-En abril de 1992, el Servicio de Ejecución del Planeamiento, Estudios y Proyectos redactó el proyecto denominado Pavimentación y renovación de servicios en las Calles Galo Ponte, Agustines y otras, valorado en 26.672.080 (160.302,43 euros) a ejecución material (se adjunta copia del presupuesto) más 2.434.651 pesetas (14.632,55 euros) a ejecución material.

- En el año 1996 se reformó el presupuesto (se adjunta copia) del citado proyecto y fueron licitadas por este Ayuntamiento de Zaragoza las obras de urbanización, con un presupuesto de 35.000.000 ptas. (a ejecución por contrata más 16 % IVA). La adjudicación se realizó a la proposición más económica formulada por C.SA, por un total de 27.825.000 pesetas (16 % de IVA incluido). El expediente de contratación de las obras, es el nº 3.093.337/1992. Se adjunta copia de la adjudicación a C.SA.

- Las obras fueron recibidas por el Ayuntamiento de Zaragoza el pasado 24 de marzo de 1998. Se adjunta copia del Acta de Recepción. Expte. Nº 128.451/1998.

- La liquidación de las obras asciende a 27.662.236 de pesetas correspondientes a la obra civil más 2.417.006 de pesetas correspondientes a la

*instalación de alumbrado público, ambos presupuestos a ejecución por contrata más 16 % de IVA. El monto total asciende a 30.079.242 de pesetas (180.779,89 euros) IVA incluido. Se adjuntan copias de las certificaciones finales.*

*Las obras ejecutadas abordaron la pavimentación y renovación de servicios de las calles Galo Ponte y Agustines y contempló un tratamiento provisional con pavimento de hormigón en la plaza resultante al Norte de la Calle Galo Ponte. No incluye el proyecto municipal de pavimentación del Callejón del Vicario.*

*Para completar el planeamiento resulta necesaria la ejecución del callejón denominado en el callejero municipal Vicario, cuya superficie según plano que se adjunta es de 73,01 m<sup>2</sup>. Según proyectos similares, el metro cuadrado de urbanización con acabados pétreos de acuerdo con lo establecido en los criterios de pavimentación del Casco Histórico, podría valorarse 250 euros de ejecución material contemplando infraestructuras de alumbrado público saneamiento sencillas. Así pues, ha de preverse una partida de 18.253 euros a ejecución material para la pavimentación del citado callejón.*

*Por otra parte, se considera que la urbanización actual es suficiente y permite el desarrollo de la edificación resultante del área U-1-1, salvo que, por razones de suministro eléctrico, sea necesario la implantación de un nuevo centro de transformación. En todo caso, se sugiere que debería preverse una partida de 75.000 euros para la instalación en la edificación de un centro de transformación que sirva para prestar suministro eléctrico a las parcelas resultantes a la citada Área”.*

12. A los folios 318 y siguientes obra propuesta de la Sra. Letrado-Jefe de Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística, de fecha 20 de noviembre de 2012, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, obrando tal acuerdo de aprobación definitiva, adoptado por el Gobierno de Zaragoza, en fecha 22 de noviembre de 2012, al folio 328.

13.- Con fecha 17 de enero de 2013, (expediente 69592/2013, sin numerar), se interpuso recurso de reposición, en el que, en primer lugar, se defendía que la parcela de autos no se encontraba en suelo urbano consolidado, por lo que se articulaba una impugnación indirecta del Plan General y del Plan Especial, en cuanto resultaba innecesaria una reparcelación. Y, con carácter subsidiario, se insistía en que la finca nº 13 debía incluirse en la equidistribución, así como en que no procedía exigir el 10 % del aprovechamiento medio. Finalmente, y también con carácter subsidiario, se rechazaba que resultara pertinente el reembolso de los costes de urbanización y se formulaban una serie de consideraciones sobre la conveniencia de ampliar las posibilidades urbanísticas *“de modo que fuera factible la comunicación en plantas en la ejecución de proyectos concretos de edificación o construcción en las unidades adjudicadas, con las edificaciones existentes en la actualidad que son colindantes con aquellas, de modo que exista la posibilidad de desarrollo, en conjunto, un proyecto unitario en su concepción”*.

14.- Previo informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, de fecha 12 de febrero de 2013, se formuló propuesta desestimatoria del recurso de reposición, que fue asumida por el Gobierno de Zaragoza mediante acuerdo de 21 de febrero de 2013.

**TERCERO.-** El primer argumento desarrollado en la Demanda tiene que ver con la improcedencia, a juicio de la actora, de exigir la cesión del 10 % del aprovechamiento medio, ya que no habría lugar al mismo, si el Ayuntamiento hubiera cumplido los plazos establecidos.

Asimismo, se trae a colación el objetivo del Plan Especial aplicable (acuerdo plenario de 29 de diciembre de 1997, de aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Especial del Área de Rehabilitación Integrada U.1.1 (Fases 1ª y 2ª), en orden a obtener espacios públicos, ya que su finalidad consistía “en incrementar el espacio libre público y mejorar la dotación de viario con el ensanchamiento de la calle Galo Ponte con una adecuación parcial de la urbanización en esta pieza de la ciudad consolidada”. Pues bien, en tal plan Especial, al haberse reducido el aprovechamiento del ámbito, se excluye toda cesión del 10 %, lo que, según se afirma, también se asume en la ficha del ámbito del Plan General de Ordenación Urbana.

Un tercer alegato se vincula con la aplicación transitoria del art. 102.1 de la Ley Urbanística de Aragón, en virtud de la Disposición transitoria tercera del Decreto-Ley 2/2007, de 4 de diciembre, que modificó la Ley Urbanística de Aragón de 1999.

En cuarto lugar, se afirma que la vigente Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y su Texto Refundido, sólo, prevén el deber de cesión del aprovechamiento en su art. 16.1 b) para suelos sujetos a operaciones de transformación.

En lo que se refiere a la segunda pretensión, hay que referir que se interese el reconocimiento del derecho a participar en la equidistribución con la finca aportada número 13, toda vez que: *“Mantenemos la pertenencia de la superficie de 36,37 m<sup>2</sup> a la finca aportada 1, sita en la Calle Coso n° 3 en contra de lo afirmado en los informes técnicos municipales que se apoyan en la cartografía histórica que si bien refleja un espacio libre-patio, con apertura de huecos y accesos de la fincas, no determina la pertenencia a la finca del Coso n° 5.*

*Esta finca 13 servía como acceso a las edificaciones existentes en Coso n° 3, hoy ya derribadas, como también se puede apreciar en la cartografía histórica (Casañal 1911) aportada a la reparcelación y que la descripción registral de los linderos de la finca Coso 3 indica que linda al fondo con la Calle del Vicario adonde tiene su puerta de comunicación, señalada con el número 10 accesorio”, esto significa, con la calle pública del Vicario, como se describe y se puede ver en la misma cartografía (Casañal 1911).*

*La superficie de la finca aportada 1 según el Registro de la Propiedad es de 502, 98 m<sup>2</sup> y la reconocida en el proyecto reparcelatorio es de 477 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia no justificada en el proyecto de 25,98 m<sup>2</sup>, que está próxima a la medición del viario patio privado, por lo que hay que considerar que pertenece a esta finca 1 a la que debe unirse”.*

Y, más adelante, se declara que *“no es posible excluir del ámbito la finca 13 del Callejón del Vicario, que debe reconocerse como parte de la aportada 1 al proyecto de reparcelación, y se debe concluir con la asignación de la cuota de participación que corresponde a la propiedad por su superficie con finca aportada”.*

Finalmente, se ha argumentado a favor de mantener la improcedencia de exigir los gastos por obra de urbanización ejecutada, al haberse producido la prescripción contemplada en el art. 46 de la Ley General Presupuestaria, en cuanto se establece (en la redacción aplicable) un plazo de cuatro años en punto a la prescripción de los ingresos de derecho público. Y, en todo caso, según se explica, no sería admisible la inclusión del IPC que incluye la Cuenta de Liquidación Provisional.

Frente a estas consideraciones, el Letrado Consistorial ha opuesto, en primer lugar, una causa de inadmisión, al defender que el recurso de reposición fue interpuesto de modo extemporáneo en cuanto que se presentó más allá del plazo de un mes contado a partir de su notificación personal. En este punto, se defiende que no resulte aplicable el momento de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, al existir, en éste concreto, caso, obligación de notificar personalmente la actuación administrativa, como así se hizo con carácter previo a la mercantil recurrente.

En cuanto al fondo, se explica el régimen jurídico aplicable para concluir en la necesidad legal de ceder el 10 % del aprovechamiento urbanístico. Así, se parte del art. 16.1.b) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y de su desarrollo en Aragón a través, en primer lugar, del Decreto-Ley 2/2007, de 4 de diciembre, por el que se modificó el art. 102.3 de la Ley Urbanística de Aragón de 1999. En tal modificación, se estableció la obligación legal, en suelo urbano no consolidado, de ceder el 10 % del aprovechamiento medio, lo que también fue reiterado en la Ley aragonesa 1/2008, en su art. 134.3.

Particular estudio se hace de las normas transitorias, a partir de las cuales, se deriva que ha de estarse (en cuanto a la obligación de cesión) a las normas que rijan en el momento de ejecución de plan, sin que frente a esta conclusión pueda tener incidencia la inactividad o dilación municipal en aprobar los instrumentos de gestión urbanística.

Por añadidura, se niega que la Sentencia del Tribunal Supremo invocada por la actora, de fecha 30 de junio de 2008, pueda ser útil para resolver nuestra

controversia, en cuanto que, en el caso resuelto por el Alto Tribunal, había un convenio (como acto propio), en el que se reconocía el derecho a patrimonializar el 100 por 100 del aprovechamiento urbanístico en un momento en que la norma aplicable establecía un deber de cesión.

En cuanto a la incorrecta clasificación del área en cuestión como suelo urbano no consolidado, el Sr. Letrado Consistorial precisa que, para la determinación correcta de la clasificación, debe tenerse en cuenta el estado de dicha área con anterioridad a la realización de las obras e infraestructuras correspondientes.

Por lo que se refiere a la finca nº 13, la representación municipal, en su escrito de contestación, señaló que el perito judicial (anunciado por la parte actora) *“deberá ponderar cuidadosamente la realidad de que la finca nº 13 provenga, por segregación de la finca nº 5 de la C/ Coso ubicada fuera del ámbito, con aprovechamiento edificable agotado y, por otra parte, la necesidad de respetar (jerarquía normativa) los límites de la unidad de ejecución establecidos en el plan General (ver la argumentación diseñada al respecto en el informe emitido por el Servicio de Ordenación en relación al recurso de reposición, así como la evidencia que deriva de la cartografía histórica)”*.

Finalmente, se afirma que los gastos de urbanización no están prescritos y que es admisible que puedan imputarse obras de urbanización anteriores a la aprobación del proyecto de reparcelación.

Tras la práctica de la prueba (documental, pericial de Arquitecto y reconocimiento judicial), la parte actora ha reiterado sus pretensiones y ha rechazado que concurra, la causa de inadmisión formulada por el Letrado Consistorial.

En concreto, valorando la prueba practicada, y en cuanto a la finca nº 13, se ha dicho:

*“El perito judicial, en su contestación a la Cuestión 1 propuesta por la actora, analiza los antecedentes desde el PGOU de 1986 y refleja en el informe que en los extractos del plano 12 (PGOU-1986) -páginas 4-, en el plano de unidades de actuación del PERI -página 5- así como en la Hoja K-14 y Hoja 5 (PGOU-2002) -página 6- el Callejón del Vicario está incluido en la delimitación del ámbito.*

*Señala también el perito (página 7 del informe) que es en la fase de gestión -refiriéndose al proyecto de reparcelación-, donde de la finca aportada nº 13, que es la integrada por los suelos destinados a viales, se deduce una pequeña porción de suelo al final del Callejón del Vicario. En aclaraciones, (0:5:55) el perito confirma estos extremos y que únicamente la superficie se excluye de la delimitación sólo en la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación (0:7:45).*

*Indica el Informe -página 7- que en este documento se recoge la realidad del viario-patio, denominado Callejón del Vicario, que sirve tanto de acceso a las fincas a las que sirve como de toma de luces y vistas.*

*En aclaraciones el perito afirma que la descripción registral de la finca Coso 3 podría incluir la superficie del callejón (0:5:00) y confirma también que es una evidencia que existía el servicio del callejón al edificio (0:3:50) por la descripción registral de la finca Coso 3 que indica que linda al fondo con la ‘Calle del Vicario adonde tiene su puerta de comunicación, señalada con el número 10 accesorio’. De no pertenecer a la finca Coso nº 3, no tendría lindero alguno para el fondo con la Calle del Vicario, como se describe y se puede ver en la misma cartografía (Casañal 1911).*

*Respecto al aprovechamiento de la finca 13, para el perito (página 8) la porción de viario patio privado se incorpora al sector como espacio libre privado, no generando aprovechamiento alguno. Esta finca en la nueva ordenación queda calificado como espacio libre privado, para cumplir con la finalidad que siempre ha desarrollado, que es mantener accesos luces y vistas a las fincas que sirva. En aclaraciones orales, el perito contesta que no le consta que el aprovechamiento correspondiente al Callejón del vicario se adscribiera al edificio de la finca del Coso 5 en su construcción (0: 9: 0,8). Así, también, contesta que el uso previsto en el futuro del callejón es el de servir de luces y vistas al edificio que se construya (0:10:28)”*

Por último, se reproducen los alegatos referentes a la improcedencia de la inclusión de los gastos de urbanización ejecutada en la cuenta de liquidación

provisional.

Por su parte, para el Letrado Municipal no se ha practicado prueba que acredite el error en la clasificación del suelo, añadiéndose que la legislación, precitada es inequívoca a la hora de establecer el deber de cesión. En cuanto a la finca nº 13, se propugna una interpretación diferente a la de la actora, en cuanto a las conclusiones del perito judicial. Y, en último lugar, se insiste en la necesidad de costear los gastos de urbanización.

**CUARTO.-** En primer lugar, debe analizarse la causa de inadmisión relacionada con la existencia de una actuación no susceptible de impugnación, en cuanto que el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación merecería, al decir del Letrado Consistorial, la consideración de firme, toda vez que se interpuso el recurso de reposición de modo extemporáneo.

Pues bien, aunque el alegato de la demandada presenta un valor objetivo, este Juzgado, de acuerdo con el principio *pro actione*, debe entrar a valorar los argumentos de fondo de las partes; máxime si se atiende a la propia posición del Ayuntamiento (y, en concreto, del Gobierno de Zaragoza), en la medida que, no se inadmitió el recurso de reposición, sino que se desestimó tal recurso, entrando a discutir los alegatos desarrollados en el mentado recurso.

**QUINTO.-** Resuelto el óbice de inadmisión, una primera cuestión que debe ser abordada tiene que ver con la clasificación de suelo urbano consolidado que viene a asumirse en la Demanda y en los escritos de la actora presentados en vía administrativa.

Ocurre que, en lo que afecta a este problema, era precisa una contundente prueba pericial que hubiera evidenciado el error de la Administración, incluso, en el ámbito del planeamiento, lo que no ha sucedido en el informe emitido por el Sr. Arquitecto D. J., perito de designación judicial. En efecto, en dicho informe, tras describir los criterios del Plan Especial (que incluía un importante número de actuaciones de renovación urbana; página 9 del Informe), se afirma que resultaba inevitable una reparcelación, por lo que no puede asumirse que nos encontremos ante suelo urbano consolidado.

En segundo lugar, pero relacionado con lo anterior, debe evaluarse toda la argumentación dirigida a excluir la cesión del 10 % del aprovechamiento medio.

En concreto, ha de estarse al art. 102 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en la redacción vigente cuando se aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación el 19 de septiembre de 2008. El tenor de este precepto, de acuerdo con la Ley 1/2008, de 4 de abril, sobre medidas urgentes para la adaptación del Ordenamiento Urbanístico a la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, era el siguiente:

*“Artículo 102.- Aprovechamiento en suelo urbano.*

*1.- En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario equivale al objetivo establecido en el planeamiento.*

*2.- En las operaciones de rehabilitación, siempre que se conserve la edificación y ésta no se encuentre fuera de ordenación, si se da la circunstancia de que la edificación materializada históricamente supera el aprovechamiento objetivo señalado por unidad de superficie de planeamiento, se tomará tal edificabilidad como referencia de aprovechamiento subjetivo.*

*3.- En suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento subjetivo correspondiente al propietario será el resultante de aplicar a la propiedad aportada el 90 % del aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o, en su caso, del sector. En las actuaciones de dotación, el aprovechamiento correspondiente al propietario será, además del anterior, el residual resultante de deducir del total el diez por ciento del incremento del aprovechamiento medio atribuido al ámbito correspondiente. El resto del aprovechamiento subjetivo corresponde en todo caso a la Administración”.*

La aplicabilidad de este precepto trae causa de la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 1/2008, al prescribir:

*“Lo establecido en los arts. 102 y 103 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística, en la redacción dada por esta Ley, no será de aplicación cuando a la*

*entrada en vigor del Decreto-Ley 2/2007, de 4 de diciembre, se hubiera aprobado inicialmente el proyecto de reparcelación”.*

A tenor de lo expuesto, resulta clara cuál es la posición del legislador autonómico en cuanto a la determinación de la aplicación de las normas en el tiempo, para lo cual se fija como hito relevante el referente al momento de la aprobación inicial del proyecto de reparcelación en relación con la fecha de entrada en vigor del Decreto-Ley 2/2007. En nuestro caso, no cabe discutir que la aprobación del proyecto de reparcelación fue posterior a la entrada en vigor del referido Decreto-Ley del Gobierno de Aragón, por lo que la consecuencia inevitable consiste en la aplicación del art. 102 en la redacción dada por la Ley 1/2008.

En consecuencia, en aplicación del art. 102 de la Ley Urbanística de Aragón, en la versión de constante referencia, implica que deba cederse el 10 % del aprovechamiento urbanístico.

En este punto, y tras analizar detenidamente la Sentencia del Tribunal Supremo invocada por el actor, de fecha 30 de junio de 2008, rec. 4401/2004, este órgano judicial entiende que tal precedente judicial presenta diferencias con el caso de autos, debido a que, como ha indicado el Letrado Consistorial, no existe un convenio que dispensa de una obligación de cesión vigente en aquel momento. En nuestra litis, ni hay convenio y, además, la normativa no establecía, según exponía el propio Plan Especial, la obligación de cesión del 10 % del aprovechamiento urbanístico. Siendo esto así, y dada la naturaleza normativa que presentan los planes, no cabe duda que el concepto estatutario del derecho de propiedad de naturaleza urbanística admite que regulaciones sobrevenidas, como es el caso, modulen o adapten el contenido de dichos derechos y sus concretas facultades.

Es verdad que se ha denunciado, perspicazmente, la pasividad municipal a la hora de llevar a efecto el Plan Especial, habiéndose producido un notable retraso en cuanto a la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación objeto de impugnación, lo que, a la postre, y al decir de la parte demandante, ha causado notables perjuicios (en forma de imposición de la cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico) a la empresa actora. Sin embargo, este dato no puede ser decisivo para atender a las pretensiones de la Demanda a este respecto, al no poderse desvirtuar las explicaciones ofrecidas en los propios informes municipales obrantes en el expediente sobre la posibilidad, no actuada, de la mercantil en orden a haber ejecutado por sí el Plan en cuestión.

Finalmente, tampoco puede compartirse la apelación que se hace a la incidencia que pudiera tener el art. 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en cuanto que, según se explica, no existiría el deber de entrega de aprovechamiento urbanístico, al no encontrarnos ante una actuación de transformación urbanística. Sin embargo, este Juzgado entiende que la operación contemplada en el Plan Especial puede subsumirse en uno de los tipos de las llamadas “actuaciones de transformación urbanística”, ya que el art. 14 contempla dentro de esta categoría “las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado”.

En consecuencia, este Juzgado no puede asumir los argumentos de la Demanda respecto a esta concreta pretensión, a pesar de su valor objetivo y amplia motivación.

**SEXTO.-** Un aspecto adicional del acuerdo impugnado, que también se objeta por la parte recurrente, tiene que ver con la aducida prescripción de los costes de urbanización mediante una argumentación que no es compartida por quien suscribe esta Sentencia. Ello es así porque, en relación, con estos peculiares ingresos de derecho público, no puede aplicarse el plazo de prescripción de cuatro años, sino el plazo de prescripción de las obligaciones personales de quince años que establece el Código civil. En este sentido, ha de notarse que este Juzgado se ha pronunciado a favor de este plazo de prescripción en relación con las cuotas de urbanización. En efecto, este Juzgado considera convincente la línea jurisprudencial seguida por la Sala de Barcelona (en concreto, Sentencias de 1 de febrero de 2005 y dos de 5 de mayo de 2005) o por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, de 20 de diciembre de 2006, EDJ 393453, en la que puede leerse:

*“El problema se plantea a la hora de determinar el plazo de prescripción de*

dichos ingresos. La cuestión resulta controvertida por cuanto algunas sentencias de Tribunales Superiores, por todas las de 28-6-2002 EDJ 2002/48627 y 26-2-99 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana le dan un régimen tributario para aplicar el plazo de 4 años, otras como las del T.S.J. de Cataluña de 22-11-2004 EDJ 2004/225363 le dan el régimen civil común de 15 años. No inclinamos por esta última solución de acuerdo con los siguientes argumentos tomados de esta última sentencia.

Si bien resulta indudable, por su regulación, gestión y recaudación, que se trata de ingresos de derecho público, ello no implica que tengan naturaleza tributaria, pues no son una fuente de financiación más (en este caso municipal) para la prestación de servicios públicos o realización de obras públicas, ni en palabras de la reciente Ley General Tributaria EDL 1963/94 EDL 2003/149899 58/2003 (art. 4) su fin primordial es obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento de los gastos públicos, ni son instrumentos de la política económica general, sino que las abonan los propietarios en cumplimiento de una obligación legal urbanística, la de costear la urbanización del sector en el que se encuentran sus fincas, que forma parte del Estatuto urbanístico de la propiedad del suelo (arts. 14 y 18 de la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo). Su fundamento jurídico se encuentra en el principio de afección de las plusvalías generadas por la actuación urbanística al coste de las obras de urbanización; constituyen una carga finalista en cuanto que su importe queda afectado a un fin y destino concreto; tienen carácter obligatorio y no pueden ser objeto de exenciones, bonificaciones, ni límites cuantitativos (como ocurre con las contribuciones especiales).

Por otro lado, si tuvieran naturaleza tributaria les sería aplicable el principio de reserva de Ley recogido en el art. 10.a) de la L.G.T. EDL 1963/94 EDL 2003/149899 230/1963, y hoy en el 8 de la actual L. G.T. EDL 2003/149899 58/2003 en cuanto a su alcance y contenido; en cambio, al tener naturaleza urbanística, la competencia para su regulación corresponde a las Comunidades, Autónomas, que la mayoría de las veces las contemplan en disposiciones reglamentarias, además de que en muchas ocasiones también contienen criterios y disposiciones sobre ellas los Proyectos de Reparcelación e incluso los Estatutos de las Entidades o Asociaciones Urbanísticas Colaboradoras, circunstancia imposible si se tratara de deudas tributarias. También difieren en el hecho de que ante el impago de las cuotas urbanísticas, la legislación autonómica puede autorizar la aplicación de la expropiación forzosa, tanto en el sistema de compensación como en el de cooperación (art. 195 del Reglamento de Gestión Urbanística), posibilidad no prevista legalmente para el caso de impago de deudas tributarias.

En suma, no puede olvidarse que aunque en determinados casos y momentos pueda gestionarlas la Administración municipal, el giro de cuotas urbanísticas no deja de ser un sistema de atender al justo reparto de beneficios y cargas urbanísticas entre los propietarios afectados, por lo que, a falta de disposición específica en una norma con rango de Ley (en Cataluña, la Llei de Urbanismo 2/2002 tampoco recoge esta cuestión) deberá estarse de forma supletoria a lo dispuesto para la prescripción de acciones personales sin término especial de prescripción en la normativa civil, que será el Código Civil EDL 1889/1, en su art. 1964 (quince años).

Con la aplicación de dicho plazo de prescripción a contar desde la notificación de 9-2-2004 y remontándose las cuotas reclamadas a 1995 no se han cumplido los mencionados quince años."

Correlativamente, la aplicación de una actualización a tales costes tampoco puede discutirse en cuanto que, de aceptarse su exclusión, se produciría un enriquecimiento injusto, en cuanto que la actora se beneficiaría de unas obras a cambio de una contraprestación notoriamente, inferior a la que efectivamente conllevó.

Finalmente, debe notarse que, en lo que respecta a la pasividad municipal, no pueden menospreciarse las reflexiones del Ayuntamiento y del propio perito judicial sobre la inactividad de la parte actora, la cual, según recoge el perito, no actuó las posibilidades que ofrecía la legislación urbanística para llevar a efecto el planeamiento.

**SEPTIMO.-** En lo que respecta a la finca nº 13, y a pesar de los muy

documentados argumentos del Sr. Letrado de la mercantil, este Juzgado llega a conclusiones distintas de las contenidas en la Demanda, tras un detenido análisis de la prueba obrante en autos.

De entrada, este Juzgado comparte el criterio sostenido en informes municipales sobre la variación en el planeamiento, en cuanto al tratamiento de la finca de autos, por parte del Plan General de Ordenación Urbana respecto a lo que se preveía en el Plan Especial. De este modo, en el informe administrativo, previo a la desestimación del recurso de reposición, puede leerse:

*“Con posterioridad a la adopción del acuerdo de aprobación inicial, se ha verificado que el ámbito de la unidad de ejecución grafiado en los planos de calificación y regulación del suelo (hoja K-14) del Plan General no es coincidente con la unidad de ejecución delimitada en el Plan Especial. En el vigente Plan General, al incorporar el Plan Especial como planeamiento recogido, se excluye de la unidad de ejecución la porción de terreno en cuestión, destinada en el PERI a viario peatonal privado.*

*En la hoja K-14 de los planos de calificación y regulación del suelo del PGOUZ, tal porción de terrenos se grafía en gris oscuro, con la trama correspondiente a parcela edificable (según la leyenda del propio Plan General), incluida en el edificio del nº 3 de la Calle Coso. En la hoja 5 de los planos de regulación del suelo del Centro Histórico, este terreno se incluye asimismo en el citado edificio, catalogado por su interés arquitectónico”.*

En efecto, el PGOUZ de 2002 (en los planos obrantes en el dictamen pericial, Hoja K14 y Hoja 5) incluye al callejón dentro de la finca sita en Coso nº 5 con un mismo tipo de grafiado o tonalidad, por lo que cabe aceptar, como hace la Administración en sus informes, que se excluyó dicho callejón de la unidad de actuación, siendo notoria la variación en la delimitación de este terreno respecto al plano del plan Especial inserto en la página 5 del dictamen pericial. A favor de esta conclusión o rectificación puede invocarse, como también hace la Administración, el art. 3.3.1.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General. De ahí que ya no pueda la actora acogerse a lo dispuesto en el art. 125 de la Ley Urbanística de Aragón de 1999.

En segundo término, la diferencia de superficie de la finca aportada nº 1 del Coso nº 3 (a la que pretendería agregarse la finca nº 13) respecto a los metros de la finca consignados en el proyecto de reparcelación y en el Registro de la Propiedad no puede considerarse un dato definitivo, tal y como apuntó el perito judicial en sus aclaraciones orales.

Finalmente, la alegación referente a la existencia de una comunicación de la finca correspondiente al Coso nº 3 con la Calle del Vicario, a través de la finca nº 13, debe relacionarse con el hecho de que también la finca atinente al Coso nº 5 lindara al fondo con la Calle del Vicario. Nuevamente, resulta útil al informe-propuesta previo a la desestimación del recurso de reposición (página 6):

*“Pero sucede que también la finca sita en calle Coso, nº 5, linda al fondo, según descripción registral, con la Calle del Vicario, en la que tiene una puerta de comunicación, con el número tres accesorio.*

*La descripción de ambas fincas sería acorde con el Plano General de Dionisio Casañal de 1879. Se observan en éste dos puertas de acceso desde la calle del Vicario; una que podría corresponder a la finca del nº 10 accesorio hoy calle Coso, nº 3- y la otra a la finca del nº 13 accesorio -actualmente calle Coso, nº 5 (en la descripción registral de la finca podría haber un error en la transcripción de la numeración confundiendo el nº 13 accesorio con el nº 3)”.*

Más aún, resulta determinante que no se haya negado, con la fuerza y actividad probatoria suficiente, la afirmación de la Administración en sus informes (por ejemplo, página 7 del informe-propuesta previo al recurso de reposición), según la cual, la *“porción de terreno se encuentra edificada bajo rasante, formando parte del inmueble sito en Calle Coso nº 5, como se puede ver en la certificación catastral”.*

En tales circunstancias, y a pesar de la complejidad de la situación fáctica y jurídica, este Juzgado entiende que fue correcto excluir la finca nº 13 de la equidistribución, lo que lleva también a rechazar esta pretensión.

Procede, por todo lo expuesto con anterioridad, desestimar el presente recurso

contencioso-administrativo y ratificar la actuación objeto de impugnación.

**OCTAVO.-** No concurren circunstancias justificativas de una condena en costas, en aplicación del art. 139 de la Ley Jurisdiccional, debido a la complejidad de las cuestiones sobre las que este Juzgado ha debido pronunciar.

### **FALLO**

Se desestima el recurso contencioso-administrativo 84/2013 interpuesto por I.SA, contra el acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de 21 de febrero de 2013, que se ratifica, al ser conforme a derecho; sin costas.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma D. José Javier Oliván Del Cacho, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.