

**EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso nº 960/1993. Sentencia nº 113 (17-02-1996)**  
**Expediente: 3.035.314/1993**

---

**TEMA: PLANEAMIENTO.**

PLAN ESPECIAL de Area de Intervención U-51-2.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Julio Boned Sopena

**MAGISTRADOS**

D. Jesús-María Arias Juana

D. Eduardo Navarro Peña (Ponente)

D. Fernando García Mata

En Zaragoza a diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y seis.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, de 20 de mayo de 1993, recaído en expediente nº 3035314/93 del Servicio de Planeamiento, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto por la hoy actora contra Acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento, de 30 de octubre de 1992, por el que se aprobó con carácter definitivo el Plan Especial del Area de Intervención U-51-2, que es también objeto de impugnación en este proceso.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – Mediante escrito presentado ante este Tribunal en fecha 4 de agosto de 1993, la representación procesal de la entidad mercantil demandante interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, que se especifica en el encabezamiento de la presente.

**SEGUNDO.** – Admitido que fue a trámite se incoaron estos autos, publicándose el anuncio previsto en la Ley y reclamándose de la Administración demandada la remisión del oportuno expediente sustanciado por la misma, lo que así efectuó, dándose a continuación traslado del mismo a la parte actora, la cual dedujo escrito de demanda, en el que consignó los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, solicitando se dictara sentencia que declarase que los dos citados Acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, en cuanto que asignaban a la Finca A de las comprendidas en la referida Area de Intervención, propiedad de la actora, de 1094,00 m<sup>2</sup> de extensión superficial, una edificabilidad de sólo 783,90 m<sup>2</sup>, eran contrarios a Derecho y acordase, en consecuencia, su anulación, declarando al propio tiempo el derecho de la recurrente a que la edificabilidad que en dicho Plan debe asignarse a la referida finca es la de 1203,40 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.** – La representación procesal del Ayuntamiento de Zaragoza formuló escrito de contestación a la anterior demanda, en el que expuso, a su vez, los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, solicitando se dictara sentencia por la que se declarase la inadmisibilidad del recurso deducido de contrario o, subsidiariamente, se desestimase el mismo en su integridad.

**CUARTO.** – La representación procesal de la Junta de compensación de la Unidad de Ejecución del Area de Intervención U-51-2 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Zaragoza, dedujo a su vez escrito de contestación a la referida demanda, en el que vino a solicitar se dictara sentencia desestimando en su totalidad aquélla.

**QUINTO.** – Por auto de 7 de abril de 1994 se acordó recibir el juicio a prueba, practicándose la propuesta por las partes actora y codemandada, consistente en documental, y ello con el resultado que es de ver en autos.

**SEXTO.** – Terminado el periodo probatorio y no estimándose necesario la celebración de vista, se formularon por las partes sus respectivos escritos de conclusiones sucintas y señalándose, por último, para la votación y fallo del presente recurso la audiencia del día 17 de mayo de 1995, en que tuvo lugar.

**SÉPTIMO.** – Por proveído del 29 de dicho mes se acordó practicar como diligencia para mejor proveer, y con suspensión del plazo para dictar sentencia, requerir al Ayuntamiento de Zaragoza para que remitiera el expediente sustanciado por el mismo para la aprobación definitiva del referido Plan Especial del Area de Intervención U-51-2, comprendiendo el Acuerdo del Pleno de 30 de Octubre de 1992, tras cuya recepción se dio traslado a las partes para valoración de dicha diligencia.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** – Se impugna por la parte actora en el presente proceso el acuerdo plenario del Ayuntamiento de esta Capital, de 20 de mayo de 1993, que desestimó el recurso de reposición interpuesto por aquello contra el acuerdo anterior del Pleno de dicho Ayuntamiento, adoptado en sesión de 30 de octubre de 1992, por el que vino a aprobarse con carácter definitivo de Plan Especial del Area de Intervención U-51-2, pretendiendo se declare que dichos dos acuerdos son contrarios a Derecho en cuanto que se viene asignar a la finca A, de las comprendidas en la referida Area de Intervención, propiedad de la actora y de una extensión superficial de 1094 m<sup>2</sup>, una edificabilidad de sólo 783,90 m<sup>2</sup>, que no corresponde con el índice de edificabilidad lucrativa de la zona, que es de 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre suelo bruto, índice asignado en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 1986 a los terrenos calificados como zona F-5, grado 3, a los que pertenecen los integrados en la aludida Area de Intervención, y que se reconozca al propio tiempo, como situación jurídica individualizada, el derecho de la recurrente a que la edificabilidad que debe asignarse a su mentada finca es la de 1.203,40 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** – Por lo que atañe, ante todo a la causa de inadmisibilidad de este recurso, a que alude la defensa del Ayuntamiento de Zaragoza en su escrito de contestación a la demanda, de forma harto confusa y poco inteligible, pero que parece querer aludir al puesto del art. 82.c), en relación con el 40.a), ambos de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, sobre la base del aquietamiento de la actora a la actuación previa llevada a cabo por la entidad Local demandada antes del Acuerdo de aprobación definitiva de dicho Plan Especial, al no haber efectuado la actora oposición alguna basada en la causa impugnatoria que ahora explicita, debe rechazarse de plano tal excepción o defensa procesal por ser de punto infundada, toda vez que el acto administrativo susceptible de impugnación no era otro que el que concluía el expediente incoado en relación con el aludido Plan Especial, es decir, el de su aprobación definitiva, por lo que no cabe entender que los que le precedieron pudieran ser de los comprendidos en el art. 40.a) de la Ley Jurisdiccional, y sin que el hecho de articular en esta sede procesal motivo impugnatorio no expuesto en vía administrativa constituya óbice alguno de conformidad con lo prevenido en el art. 69.1 de dicha Ley.

**TERCERO.** – Expuesto lo anterior procede ahora entrar a conocer de la cuestión que integra el fondo mismo del presente recurso, y que, a la vista del planteamiento que efectúa la actora en su demanda, se concreta en discernir si la determinación que, en punto a la edificabilidad de la manzana A del Area de Intervención U-51-2 del PGMO de Zaragoza, se contiene en el Plan Especial de Reforma Interior de la misma, aprobado con carácter definitivo por el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zaragoza en sesión del 30 de octubre de 1992, y que ahora se impugna, es conforme o no a Derecho en cuanto que se atiende o no a las previsiones contenidas en el Plan General de 1986, vigente a la sazón.

Arguye al respecto la recurrente que conforme a lo estatuido en el meritado Plan General la aludida Area de Intervención estaba enclavada en zona F 5/3, que tenía atribuido un aprovechamiento de 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre suelo bruto, por lo que la edificabilidad de los terrenos comprendidos en la manzana A de dicha Area, cuya superficie era de 1.094 mts., resultaba ser de 1203,4 m<sup>2</sup> y no de 783,90 m<sup>2</sup> como se fijó en el referido Plan Especial de Reforma interior.

Tal alegato, sin embargo, debe rechazarse por infundado, con el consiguiente decaimiento del presente recurso jurisdiccional, toda vez que como acertadamente señalan tanto el Ayuntamiento de Zaragoza como la Junta de Compensación de la citada Area de Intervención, ni la legislación urbanística ni el referido Plan General Municipal de Ordenación Urbanística contienen disposición alguna que obligue a que las zonificaciones pormenorizadas que se establecen en los Planes Especiales deban tener la misma edificabilidad que las zonificaciones globales de aquél, cumpliéndose con las previsiones del Plan General al respecto siempre que la edificabilidad total resultante en el Area o espacio urbanístico contemplado corresponda con la asignada globalmente para dicho espacio en aquél, como acontece en el supuesto que ahora se contempla, ya que la edificabilidad máxima corresponde al Area de Intervención U-51-2 según las Normas del Plan General de 1986 era de 54.010 m<sup>2</sup>, resultantes de aplicar a la superficie total o suelo bruto de aquella ascendente a 49.100 m<sup>2</sup> el aprovechamiento medio global de 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> correspondiente a los terrenos con calificación de zona F5 grado 3, edificabilidad máxima que ha sido respetada por el Plan Especial de Reforma Interior, ahora impugnado, como es de ver por el simple cotejo del Cuadro numérico de superficies y aprovechamiento, adjunto a la memoria de aquél en el que se pormenorizan las distintas manzanas en que se distribuye dicha Área de Intervención, con especificación de sus usos principales, a saber, residencial, equipamiento privado (en que se ubica la finca de la actora), equipamiento privado docente, equipamiento público, zona verde y viario, concretando sus superficies y edificabilidad de cada una de las mismas, arrojando la total que asciende a los mentados 54.010 m<sup>2</sup> asignados a dicha Area según el Plan General.

**CUARTO.** – No es de apreciar la concurrencia de motivo legal alguna que justifique un especial pronunciamiento respecto de las costas, según lo preceptuado en el art. 131.1 de la Ley Jurisdiccional.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

## **FALLO**

**PRIMERO.** – Rechazamos la causa de inadmisibilidad del presente recurso contencioso-administrativo nº 960 de 1993 alegada por el Ayuntamiento de Zaragoza.

**SEGUNDO.** – Desestimamos dicho recurso interpuesto por la mercantil C. A. D., S.L. contra las resoluciones del mentado Ayuntamiento, que se especifican en el encabezamiento de esta sentencia, por ser las mismas conformes a Derecho.

**TERCERO.** – No hacemos especial pronunciamiento respecto a costas.

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