

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
LICENCIA DE OBRAS. EDIFICACIÓN.

Inidoneo ejercicio acción pública. Inexistencia, abuso de derecho no probado.
Informe del Gerente de Urbanismo. Procedencia. Competencia según reglamento.
Consejo de Gerencia.

Declaración de caducidad expediente. Improcedencia. Existencia de principio pro
actione y posibilidad de solicitar nuevamente la licencia. Necesidad de licencia de
parcelación. Innecesariedad ante dos preceptos del vigente PGOU. Ha de estarse a la
parcela definida a efectos catastrales en momento aprobación inicial PGOU 2001.
Existencia de precedentes administrativos que aplican la anterior consideración.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Javier Oliván del Cacho

En ZARAGOZA, a veinte de Octubre de 2011.

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 5 de Zaragoza,
habiendo visto el procedimiento ordinario 207/10, en el que ha sido actor D. J.,
representado por Doña P. y con asistencia letrada de D. A., como demandado el
Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S., Procuradora, con asistencia
del Sr. Letrado Consistorial y como codemandada P.SL, (antes "C.SL"), representada
por Doña M., Procuradora, con asistencia letrada de D. F., siendo objeto del recurso
el acuerdo del Consejo de Gerencia de 16 de marzo de 2010.

HECHOS

PRIMERO.- Mediante escrito fechado a 13 de mayo de 2010, D. J.,
Abogado, se presentó recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de 16 de
marzo de 2010 del Consejo de Gerencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza,
sobre concesión de licencia urbanística.

SEGUNDO.- El día 14 de septiembre de 2010, se presentó escrito de
demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara Sentencia por la que:

*1ª.- Que se declare que la Resolución impugnada en este recurso es nula de
pleno derecho, de acuerdo con los argumentos expuestos en el presente escrito y los
demás que sean de aplicación.*

*2ª.- Que se anule, por lo tanto, la concesión de la licencia a la empresa C.SL,
sin perjuicio de la posición en que ésta quede posteriormente respecto al
Ayuntamiento.*

*3ª.- Se proceda a imponer las costas, en su totalidad, a la Administración
demandada, por imperativo legal, al concurrir en éste mala fe y temeridad".*

TERCERO.- Con fecha 20 de octubre de 2010, tuvo entrada en el Juzgado
Decano de esta ciudad escrito de contestación a la Demanda de la representación
municipal, en cuyo suplico se interesaba que se dictara Sentencia "por la que se
desestime el recurso en su integridad, confirmando en definitiva los acuerdos
municipales recurridos, con expresa condena en costas a la parte actora por su
temeridad".

CUARTO.- Mediante escrito registrado en este Juzgado con fecha 24 de
noviembre de 2010, Doña M., Procuradora de los Tribunales y de "P.SL", se presentó
escrito de oposición a la Demanda, en cuyo suplico se interesó la desestimación del
recurso y la confirmación de la actuación impugnada.

QUINTO.- Presentados los correspondientes escritos de conclusiones, se acordó como diligencia final de prueba la unión de los documentos aportados por los codemandados con sus escritos de conclusiones en la que se acordó también la unión de la prueba que había de practicarse en el P.O. 420/2010. Recurrída dicha resolución por la parte actora, dicho recurso se desestimó mediante Auto de 21 de junio de 2011. Presentados los segundos escritos de conclusiones, los autos quedaron conclusos para Sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta litis el acuerdo de concesión de licencia urbanística solicitada por la entidad antecesora de la mercantil codemandada.

SEGUNDO.- De los expedientes administrativos cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

Expediente 1214427/08

1.- Con fecha 5 de septiembre de 2007, se presentó solicitud de licencia de proyecto básico de 64 viviendas en bloque y cuatro unifamiliares y trasteros (folios 1 a 8).

Al folio 8 bis obra señalamiento de alineaciones y rasantes de la parcela en cuestión, que incorpora la siguiente nota:

“Las líneas divisorias de parcela L1 y L2, se han obtenido de la Oficina Virtual del Catastro el 21-02-07, no habiendo constancia de parcelación urbanística en la base de datos de gestión”.

2.- Con fecha 20 de noviembre de 2007, se notificó escrito municipal de 12 de noviembre de 2007, por el que se requirió la aportación de licencia de parcelación y aclaración de la parcela donde se proyectaban las obras, con apercibimiento de elevar propuesta de desestimación (folio 9).

3.- Con fecha 13 de diciembre de 2007, se propuso por la Jefa de la Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación, con el visto bueno de la Jefa del Servicio de Licencias Urbanísticas (folio 10), lo que sigue:

“PRIMERO.- Desestimar la solicitud de licencia urbanística instada por C.SL, para la construcción de 64 viviendas en bloque y 4 unifamiliares, garajes y trasteros en C/ Marcelino Álvarez, según proyecto visado por C.O.A. en fecha 4 de septiembre de 2007.

La motivación es la siguiente:

La Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación citó al interesado el 12 de noviembre de 2007, a los efectos de aportar licencia de parcelación y aclaración de la parcela donde se proyectan las obras.

Se ha cumplimentado el trámite de audiencia a que se refiere el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a los efectos de que el interesado pudiese alegar y presentar cuantos documentos y justificaciones estimara pertinentes en defensa de sus derechos.

Transcurrido el plazo conferido al efecto, no ha se han presentado alegaciones ni se manifestado por el interesado nada al respecto”.

4.- A los folios 11 y 12 obra relación de expedientes para su sometimiento a la Comisión Técnica de Asesoramiento de 13 de diciembre de 2007, entre los que figuraba con el nº 24 el relativo a la desestimación de la licencia de autos.

5.- Al folio 15 figura diligencia de 14 de diciembre de 2007, por la que se hace constar que se decidió no incluir el expediente en cuestión en el orden del día del próximo Consejo de Gerencia.

6.- Por la Jefa de la Unidad Jurídica, en escrito de 19 de diciembre de 2007, folio 16, se emitió el siguiente informe:

“Consultados los planos del Plan General, la parcela donde pretende ubicarse la edificación proyectada formaba parte “de una parcela mas grande en la que se concedió y ejecutó edificación, consumiendo la edificabilidad en función de la parcela.

Se presenta acta con la parcela con creta sin edificar en función de los datos obtenidos de la oficina virtual del catastro. En el mismo acta se manifiesta que no

hay constancia de parcelación urbanística en la base de datos de gestión.

Teniendo en cuenta la edificación existente en la parcela que figura en los planos del Plan General, será necesaria para la tramitación del presente aportar la licencia de parcelación correspondiente”.

7.- Con fecha 9 de enero de 2008, folio 17, se notificó escrito municipal en el que se acordaba dar vista del anterior escrito municipal, advirtiéndole que, en caso de no aportar lo reseñado en el plazo concedido, se le tendría por desistido a su petición.

8.- Consta al folio 18 comparecencia de 17 de enero de 2008 con aportación de documentos por parte de la entidad promotora.

9.-Consta al folio 29 escrito de la Jefe de la Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación, de 13 de febrero de 2008, en la que, dirigiéndose al Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, se dice:

“A la vista del acta de alineaciones y las parcelas, según el Plan General, se solicita informe sobre la necesidad de licencia de parcelación o innecesariedad de la misma”.

10.- Consta al folio 30 y siguientes aportación de documentación por D. J., con fecha 10 de marzo de 2008, consistente en *“expediente 1026180/2007 de obra mayor de edificación en Calle Marcelino Álvarez, certificación catastral histórica de las catastrales 4009313XM7140G0001HX y 40009312XM7140G0001UX, parcelas independientes desde 23 de octubre de 1992 y agrupadas posteriormente con efectos de 2004”.*

11.- Con fecha 26 de marzo de 2008, folio 32, desde el Servicio de Licencias Urbanísticas, se reiteró la solicitud de informe al Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística.

12.- Al folio 33 figura informe de la Jefe de la UT de Proyectos de Edificación, de fecha 21 de abril de 2008, en el que se dice:

“1.- El proyecto plantea el acceso rodado y peatonal por la calle El Greco, mediante servidumbre de paso por la parcela colindante, que está afectada por nuevas alineaciones. Deberá efectuar las correspondientes cesiones de suelo para viales y redactar un proyecto de obras ordinarias de urbanización.

2.-Debe justificar que el frente de parcela a calle Marcelino Álvarez dispone de aceras pavimentadas. En caso contrario, la pavimentación de dicha calle se incluirá en el Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización”.

13.- Con fecha 5 de mayo de 2008, se notificó escrito de 22 de abril de 2008, en el que se dio vista del anterior informe con el correspondiente apercibimiento, folio 35.

14.- Con fecha 29 de abril de 2008, se aportó documentación por el Arquitecto Sr. A., folio 36.

15.-Con fecha 8 de mayo de 2008, desde el Servicio de Licencias, se solicitó informe al Servicio de Movilidad Urbana, folio 39.

16.- Al folio 40 obra informe de 2 de junio de 2008, de la Jefa de Unidad Técnica y de la Jefe de Servicio de Licencias, en el que puede leerse:

“Analizado el proyecto de construcción presentado en el expediente arriba referenciado, y sin perjuicio del informe que se emita por el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística sobre anotación reflejada en el documento del señalamiento de Alineaciones, relativa a la no constancia de parcelación urbanística; se requiere la aportación de la documentación siguiente:

1º.- Copia diligenciada de las escrituras públicas de segregación y posterior agrupación aludidas en el certificado de la Gerencia Territorial del Catastro de Zaragoza nº 621650/8, aportado al expediente.

2º.- Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de la inscripción de las escrituras públicas de constitución siguientes:

a.- De la servidumbre de paso para personas y vehículos a través de la finca colindante y recayente a calle Greco, dada la previsión del acceso en el proyecto de edificación.

b.- De segregación y posterior agrupación de las parcelas aludidas en la Certificación de la Gerencia Territorial del Catastro.

3º.- Asimismo, visto el acceso propuesto a través de la finca colindante que recae a C/ Greco, pendiente de urbanización, cuya ejecución es municipal, se le indica que, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la Ley 5/1999, de 25

de marzo, Urbanística de Aragón, no puede calificarse la parcela de solar, dado el acceso propuesto.

4º.- Finalmente, se comunica que se han personado en el procedimiento administrativo de solicitud de licencia, la Comunidad de Propietarios de General Capaz, manifestando la existencia de servidumbre de paso a su favor”.

17.- Mediante escrito fechado a 5 de junio de 2008, se acordó dar vista del anterior informe con el apercibimiento correspondiente, folio 41.

18.- Con fecha 18 de junio de 2008, folio 42, se presentaron nuevos planos.

19.- Con fecha 19 de junio de 2008, folio 43, se informa por el Jefe de la Unidad de Planificación del Servicio de Movilidad Urbana que “no existe inconveniente en acceder a la construcción de 219 plazas de estacionamiento en el emplazamiento de referencia según la definición geométrica de las zonas de acceso contenidas en los planos A.04 y A.05, visados en el Colegio Oficial de A. con fecha 13 de junio de 2008, aportados mediante comparecencia de D. F. con fecha 18 de junio de 2008”.

Con fecha 2 de julio de 2008, D. J. compareció ante el Ayuntamiento al objeto de suministrar la documentación requerida en informe de fecha 2 de junio de 2008, folios 45 a 87.

20.- Con fecha 7 de julio de 2008, folio 88, se identificaron por la Jefe de la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación hasta ocho deficiencias, que dieron lugar al oportuno requerimiento obrante al folio 92.

Al folio 93 obra comparecencia fechada a 8 de julio de 2008 de D. J., Arquitecto, y al folio 94 figura comparecencia del Sr. F. en relación con las ocho deficiencias precitadas.

21.- A los folios 96 y 97 obra informe técnico (que figura como anulado) de la Jefe de la Unidad Técnica de Proyectos de Edificación, fechado a 11 de septiembre de 2008.

22.- Al folio 98 figura escrito de requerimiento de subsanación de la Unidad Jurídica de Proyectos, en relación con el Estudio de Seguridad y Salud, el Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones y un aval para garantizar servicios urbanísticos, lo que dio lugar a la comparecencias de los folios 99 a 102 en las que D. J.F. aportó la documentación, de 18 y 25 de septiembre de 2008.

23.- A los folios 104 y siguientes figura informe jurídico (luego anulado) de la Jefe de la Unidad Jurídica de Proyectos de Edificación con el visto bueno de la Jefe de Servicio de Licencias Urbanísticas, de fecha 22 de septiembre de 2008, sobre concesión de licencia.

24.- Por el Sr. Gerente de Urbanismo, en fecha 22 de septiembre de 2008, folio 109, se mostró la conformidad con el informe-propuesta anterior, elevándose al Consejo de Gerencia.

25.- Al folio 110 obra acuerdo del Consejo de Gerencia, de fecha 25 de septiembre de 2008, por el que se retiró del orden del día el expediente de autos “a propuesta del Servicio de Licencias Urbanísticas”.

26.- Al folio 111 obra nueva propuesta del Gerente de adopción del acuerdo, de fecha 2 de octubre de 2008.

27.- Al folio 112 obra acuerdo del Consejo de Gerencia, de 2 de octubre, por el que se retiró del orden del día la solicitud de la licencia aquí recurrida, a propuesta del Gerente.

28.- Con fecha 3 de octubre de 2008, la Letrada Jefa de la Unidad Jurídica y la Letrada Jefe del Servicio, folio 114, remitieron la siguiente comunicación a la Dirección de Servicios de Gestión de Suelo e Intervención Urbanística:

“Razones de estricta seguridad jurídica del personal de este Servicio de Licencias Urbanísticas que hemos intervenido en el expediente arriba referenciado determinan que, tras la asistencia de la Jefatura de Servicio a las reuniones celebradas ayer con los máximos responsables de la dirección del Área, a través del presente escrito efectuemos comunicación formal a Vd a los efectos de que se tenga por no formulada y suscrita la propuesta de resolución obrante en el expediente nº 1.026.180/2007, relativo a la licencia de construcción solicitada para 64 viviendas y 4 viviendas unifamiliares en calle Marcelino Álvarez, angular a Calle El Greco, hasta tanto no dispongamos del informe necesario del Servicio Jurídico de Ordenación sobre la exigencia o no de licencia de parcelación o declaración de

innecesariedad, cuyo contenido podrá determinar las actuaciones pertinentes por parte de este Servicio.

En consecuencia, se solicita sea remitido el citado expediente a este Servicio para continuar con su tramitación administrativa”.

29.- Con fecha 6 de octubre de 2008, folio 115, la Jefa del Servicio y la Jefa de la Unidad Jurídica solicitaron del Servicio de Información Geográfica:

“(…) la emisión de un nuevo señalamiento de alineaciones y rasantes de la parcela objeto del expediente arriba referenciado, con arreglo a la cartografía municipal tal como prescribe el párrafo segundo del punto 3 del artículo 2.2.2 de las Normas del Plan General, y teniendo en cuenta lo plasmado en la hoja I.17 de los planos de calificación y regulación del suelo”.

30.- Con fecha 15 de octubre de 2008, folio 116, la Jefe de la U.T. de Proyectos de Edificación emitió diligencia en la que, de nuevo, por razones de seguridad jurídica, se solicitó que se tuviesen por no emitidos los informes de la UT de fecha 11 de septiembre de 2008 *“hasta tanto no se disponga del informe necesario del Servicio Jurídico de Ordenación sobre la exigencia o no de licencia de parcelación o declaración de innecesariedad, cuyo contenido podrá determinar las actuaciones pertinentes por parte de este Servicio”.*

31.- Con fecha 17 de octubre de 2008, se emitió informe suscrito por la Jefe de Servicio de Licencias Urbanísticas y otros cuatro responsables del Servicio de Licencias Urbanísticas, folios 118 y siguientes, en el que se mantuvieron las siguientes conclusiones:

“1.- La superficie de la parcela que podría resultar afectada por el proyecto de edificación presentado, según la cartografía municipal del Plan General de Ordenación Urbana sería la de 18.133,49 m², según especifica el acta de alineaciones de octubre de 1998.

Cuya configuración resultaría similar a la contenida en el plano de Calificación y Regulación del suelo, hoja I-17 del Plan General del 2002 y Texto refundido actual de 2007.

2.- Dicha parcela se encuentra parcialmente edificada con 46 viviendas, amparadas en licencia municipal, que, según documentación suscrita por el técnico municipal obrante al expediente de solicitud de licencia de 1998, consumía una edificabilidad de 7.422,96 m², según expediente 3144410/98.

3.- La edificabilidad que correspondería aplicando el coeficiente de 0, 65 m²/m² a la superficie de 18.133, 49 m², por ser Zona A3-Grado 1, sería de 11.786, 77 m².

4.- Como quiera que la edificabilidad prevista en el proyecto de edificación objeto del presente informe es de 7.584,73 m², resulta un exceso de 3.220,93 m².

5.- La superficie de la parcela delimitada en el Acta de 26/02/2007 es de 11.676,75 m², obrante en el expediente que nos ocupa, superior a la reflejada de 11.055,57 m², obrante en el expediente que nos ocupa, superior a la reflejada de 11.055,57 m² en el acta de enero de 1999, obrante al expediente 3144410/98, o de la escritura 10.950,51 m² (de 28 de diciembre de 2001).

Datos estos últimos que figuran tanto en el informe municipal, como en la resolución del expediente 3144410/98.

Consultada la oficina virtual del catastro la superficie ascendería a 11.055 m².

6.- Como quiera que dicha ‘parcela’ en la superficie que proceda surge, no de una licencia de parcelación urbanística, sino de una segregación civil, a la vista de los documentos públicos aportados, conteniendo las agrupaciones y segregaciones civiles, que afectan al ámbito objeto del proyecto, nos reiteramos en la necesidad de disponer del informe recabado en dos ocasiones al Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística (13 de febrero y 26 de marzo de 2008).

7.- Finalmente, teniendo en cuenta la naturaleza reglada de las licencias urbanísticas de construcción, la función que corresponde a este Servicio municipal de verificación del cumplimiento de la normativa urbanística derivada del PGOU actualmente vigente, respecto del proyecto presentado, requiere de una premisa previa, cuya concreción corresponde a otro servicio municipal, que sería determinar ante qué parcela nos hallamos, en su configuración, superficie y aprovechamiento urbanístico, habida cuenta de que la parcela reflejada en la cartografía del TR del

PGOU soporta una edificación de 46 viviendas que habrá consumido el correspondiente aprovechamiento urbanístico”.

32.- Con fecha 21 de octubre de 2008, folios 128 a 131, el Jefe de Servicio de Información Geográfica. Sección Topográfica, emitió el siguiente informe:

“1.- El contenido propio y específico del señalamiento de alineaciones se realizó en base a la cartografía municipal y al Plan General, incluyendo las capas nº 10 y 11, capas de carácter ‘informativo’ que contienen y reflejan la información cartográfica correspondiente a los límites gráficos de las titularidades catastrales para un momento determinado, y proporcionados por la Administración a la que compete la formación y mantenimiento de la cartografía catastral.

2.- En el señalamiento se incluye y grafía la denominada ‘línea divisoria L’, línea que delimita la porción de suelo de la que se solicita señalamiento de alineaciones y que se configura y grafía en el señalamiento en base a la configuración geométrica obtenida de la Oficina Virtual del Catastro en fecha 21-02-07.

3.- Dado que dicha ‘Línea L’ no aparecía reflejada en las anteriormente mencionadas capas 10 y 11 de la cartografía municipal contenida en el Plan General a fecha junio de 2001, se procedió a rotular en el propio señalamiento una NOTA específica que indicara que dicha línea divisoria L procedía de una configuración catastral distinta y que a este Servicio de Información Geográfica no le constaba la existencia de parcelación urbanística. La NOTA contenía:

‘NOTA: LA LÍNEA DIVISORIA DE PARCELA L, SE HA OBTENIDO DE LA OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO EL 21-02-07, NO HABIENDO CONSTANCIA DE PARCELACIÓN URBANÍSTICA EN LA BASE DE DATOS DE GESTIÓN’.

4.- Respecto al plano de Proyecto A.01 adjuntado por ese Servicio de Licencias (...)”

Al folio 125 obra señalamiento de alineaciones y rasantes, que incorpora una nota del siguiente tenor:

“Esta línea parcelaria está obtenida de la oficina virtual del Catastro el día 21 de octubre de 2008 no habiendo constancia de parcelación urbanística en la base de datos de gestión”.

33.- Con fecha 28 de octubre de 2008, la Sra. Directora de Servicios de Gestión de Suelo e Intervención Urbanística, folios 132 a 136, emitió informe en el que puede leerse (el informe no está en el expediente, pero fue aportado por el Letrado Consistorial con su primer escrito de conclusiones, obrando, por tanto, completo, en los autos):

“CONCLUSIONES

1.- No constando la existencia de licencia de parcelación las operaciones jurídicas de índole civil carecen de relevancia a efectos urbanísticos pese a la inscripción registral de la finca.

2.- La consecuencia jurídica de la ausencia de licencia de parcelación sería la falta de consideración de solar de los lotes parcelados (registrales nº 54019 y 54011 agrupados en finca nº 61825) impidiendo su edificación.

3.- En la formalización de las escrituras y acceso al Registro de la Propiedad de las segregaciones civiles no se tuvo en cuenta la exigencia de acreditar el otorgamiento de licencia de parcelación

4.- La prescripción de la infracción, a efectos urbanísticos, de la parcelación en ausencia de licencia no determina su legalización ‘ex lege’.

5.- El otorgamiento de licencia de edificación requeriría la previa concesión de licencia de parcelación urbanística. Ello, salvo que se optase por entender que, sin licencia de parcelación, y al margen de la segregación civil, la edificación se considerase en la finca matriz, deduciéndose la edificabilidad ya agotada.

6.- En esa licencia de parcelación se consideraría la edificabilidad ya consumida por la construcción realizada, a raíz de la primera licencia, y a partir de la finca matriz, para concretar la edificabilidad que resta por construir y la superficie del suelo sobre la que se sustenta”.

34.- Con fecha 19 de febrero de 2010, folios 137 a 139, el Sr. Gerente emitió informe que decía así:

“Los antecedentes y trámites administrativos cumplidos han sido exhaustivamente referidos en informe suscrito por la Directora de Servicios

correspondiente, con fecha 28 de octubre de 2008, en el que, entre otras cosas, se señala que la solicitud fue objeto de propuesta de concesión, por parte del Servicio de Licencias, en dos ocasiones: 25 de septiembre de 2008 (retirada del orden del día en la sesión de Consejo por no haber aportado aval para reposición de servicios urbanísticos) y 2 de octubre de 2008 (retirada del orden del día a propuesta del Gerente). Respecto de dicha propuesta de resolución favorable, formulada por el Servicio competente en la materia, se emitió el 3 de octubre de 2008, por el mismo Servicio, comunicación en el sentido de tener por no formulada y suscrita la referida propuesta de concesión así como solicitud de nuevos informes sobre la necesidad de contar previamente con licencia de parcelación o declaración sobre su innecesariedad.

En el referido informe de 28 de octubre de 2008, se señala que la parcela a que se refiere la solicitud en trámite es fruto de una segregación escriturada en octubre de 1992, inscrita en el Registro de la Propiedad, sin que contase con la preceptiva licencia municipal de parcelación, motivo que permite concluir la falta de condición de solar respecto de los lotes segregados y, por tanto, la imposibilidad de ser objeto de licencia de edificación.

Tal como queda explicado en diferentes informes que obran en el expediente, la situación actual tiene su origen en una licencia otorgada por el Ayuntamiento con fecha 13 de mayo de 1992, para la construcción de 125 viviendas sobre una parcela de 19.416,43 m², incluidos 1.083,75 que habían de cederse para zona verde (aceptadas por acuerdo municipal de 26 de febrero de 1996). Poco después de la concesión de licencia de obras (en octubre de 1992) se produce la segregación civil (sin licencia de parcelación) origen del conflicto actual.

En contra de la posibilidad de otorgar esta licencia deben señalarse los argumentos, de obligada lectura, señalado en el informe de la Directora de Servicios de Intervención Urbanística que, en esencia, vienen a concluir la imposibilidad de la resolución favorable al tratarse de una parcela que no existe a efectos urbanísticos (por no haber sido consecuencia de una parcelación), aún cuando dicha parcela exista a efectos civiles al haber accedido al Registro de la Propiedad.

En sentido contrario podrían señalarse, fundamentalmente, dos argumentos:

1.- Con la segregación irregular de octubre de 1992, la parcela que resulta sobreedificada es la que ya se construyó, como una primera fase de la licencia municipal otorgada meses antes, al tener una superficie 3.996,97 m² inferior a la exigible, mientras que la parcela sobre la que ahora se pretende construir cuenta con la superficie requerida para soportar la edificabilidad pretendida, 7.548,73 m² (a salvo de la precisión que proceda en cuanto a la superficie a considerar: medición del 2001, literal del catastral, medición sobre cartografía catastral). Dicho en otros términos, la parcela que en estos momentos se encuentra de facto 'fuera de ordenación' es la ya construida y no la pendiente de edificar.

2.- Las Normas del Plan General, artículos 2.1.19.3 y 2.2.2.3 manifiestan lo siguiente:

2.1.19.3

Cuando la aplicación de las normas urbanísticas pueda producir distintos aprovechamientos al variar la estructura parcelaria, y con independencia del estado de la propiedad en el momento en que se produzca su aplicación, se considerará para determinarlos la estructura catastral existente en el momento de la publicación de la aprobación inicial de la presente revisión del Plan General (18 de junio de 1999).

2.2.2.3

En desarrollo del plan general, el Ayuntamiento considerará como dimensiones de las parcelas y de los terrenos comprendidos en el término municipal las que se atribuyan en la cartografía catastral. En caso de discordancia de las dimensiones reales con las bases cartográficas, los interesados podrán instar la corrección de éstas ante los servicios y órganos a los que corresponda su formación y mantenimiento.

Todos los instrumentos de planeamiento y gestión, así como los proyectos que se presenten a trámite para la obtención de licencias urbanísticas deberán venir referidos a la cartografía municipal.

De lo expuesto hasta aquí, el Órgano competente pare su resolución, Consejo

de Gerencia, deberá valorar si procede proseguir la tramitación del expediente en orden a denegar la licencia solicitada por Plaza 14, en razón de que la parcela sobre la que se pretende edificar no constituye solar al derivar de una segregación sin efectos urbanísticos, según informe de la Dirección de Servicios reiteradamente referido (lo que abriría la posibilidad de una nueva solicitud, con proyecto significativamente distinto, sobre una parcela que existe urbanísticamente pero no registral ni catastralmente) o, en sentido contrario, estimar que existen argumentos suficientes, fundamentalmente los derivados de la aplicación de los artículos 2.1.19.3 y 2.2.2.3 de las Normas del Plan, para impulsar la tramitación en orden a la resolución favorable”.

35.- En virtud de acuerdo del Consejo de Gerencia de 22 de febrero de 2010, se acordó trasladar propuesta de resolución favorable para su valoración en la próxima sesión dicho órgano (folio 140).

36.- A los folios 143 a 145 obra propuesta favorable del Gerente, fechada a 11 de marzo de 2010.

37.- Al folio 145 figura escrito del Gerente del siguiente tenor:

“En sesión del Consejo de Gerencia celebrada el pasado 2 de marzo de 2010, quedó sobre la mesa, sin resolver, el expediente 102618/2007 relativo a una solicitud de licencia urbanística en Calle Marcelino Álvarez. El motivo por el que quedó aplazada la resolución tiene que ver con las dudas planteadas en relación con el número de plazas de garaje que incluía el proyecto objeto de solicitud.”

Comprobados los datos obrantes en el expediente, así como el proyecto de referencia, puede concluirse que se refiere a un total de 68 viviendas (64 colectivas más 4 unifamiliares), 220 plazas de garaje y 103 trasteros. El único dato discrepante que se ha reflejado en el expediente es el que deriva del informe emitido por el Servicio de Movilidad, con fecha 19 de junio de 2008, en el que, por error, se hace referencia a 219 plazas de establecimiento”.

38.- Mediante acuerdo del Consejo de Gerencia de 16 de marzo de 2010 se concedió la licencia urbanística para la construcción de 64 viviendas más 4 viviendas unifamiliares, 220 estacionamientos y 103 trasteros.

39.- Al folio 154 figura escrito de solicitud de un particular sobre la situación del expediente 102618/07. Y al folio 155 obra solicitud de información del mismo señor.

40.- Con fecha 9 de abril de 2010, se presentaron escritos por el actor (recurso de reposición y solicitud de revisión de oficio) en relación con el acuerdo de concesión de licencia; acuerdo que fue confirmado por el Consejo de Gerencia en fecha 7 de mayo de 2010, previo informe de la Secretaría Técnica de Urbanismo fechado el día 4 de mayo de 2010.

Expediente 075162/2010

1.- El día 4 de mayo de 2010, la Jefe de la Secretaría Técnica de la Gerencia de Urbanismo emitió informe, en el que, entre otras cosas, se dijo (folios 48 y siguientes):

“Las consecuencias jurídicas que se derivarían de considerar como no dividida la parcela originaria chocarían abiertamente con los principios de legitimación y fe pública registral recogidos en los arts. 34 y 38 de la Ley Hipotecaria, iría contra la propia naturaleza de las cosas, pues los adquirentes actuales de las viviendas edificadas devendrían dueños en proindiviso de la parcela indebidamente segregada y el de ésta, en consecuencia, lo sería de las diferentes viviendas y del suelo en el que radican actualmente. Por consecuencia, se estimaría extinguida la propiedad horizontal y convertida en una pura comunidad ordinaria, al no haberse obtenido la licencia de parcelación correspondiente. Tan absurdo sería considerar inexistente la propiedad horizontal del edificio construido como entender que quien adquiriría la parcela contigua adquiriría un condominio en la propiedad horizontal contra el principio general conforme al cual el suelo es siempre un elemento común del edificio (art. 396 del Código Civil) que no puede enajenarse separadamente de los diferentes pisos de los que constituye un anejo inseparable (arts. 3 y 5 de la Ley de Propiedad Horizontal).

Aceptar, por esas razones, la delimitación de la parcela edificada en 1992 y 1993 implica como reflejo inevitable aceptar la delimitación del resto de la finca matriz. Puede advertirse del hecho de que, si ahora se quisiera someter la división

autorizada e inscrita en su momento sin licencia, a un trámite de otorgamiento de licencia conforme con el plan general actual, el problema sería el mismo que se ha señalado al final del párrafo anterior; en efecto, la finca edificada y vendida en participaciones indivisas materializó una edificabilidad superior a la que reconoce el plan hoy vigente, de forma que si ahora se iniciara un trámite de otorgamiento de licencia de parcelación para la segregación que precedió la constitución de propiedad horizontal y la venta de los pisos, debería afectarse más suelo a la misma superficie edificada, con la consiguiente alteración de los títulos de propiedad.

Ante esta complicada realidad, el Consejo de Gerencia al otorgar la licencia de 16 de marzo de 2010 debió considerar que podían esgrimirse con suficiente fundamento dos artículos de las normas del Plan General de Ordenación Urbana, el 2.1.19.3 y el 2.2.2.3, entendiéndose que con ellos se había intentado conciliar contradicciones de esta naturaleza en atención a la seguridad jurídica necesaria para el normal ejercicio del derecho de propiedad.

El primero de los preceptos citados manifiesta que cuando la aplicación de las normas urbanísticas pueda producir distintos aprovechamientos al variar la estructura parcelaria, y con independencia del estado de la propiedad en el momento en que se produzca su aplicación, se considerará para determinarlos la estructura catastral existente en el momento de la publicación de la aprobación inicial de la presente revisión del plan general (18 de junio de 1999).

Por su parte, según dispone el artículo 2.2.2.3 en desarrollo del plan general el Ayuntamiento considerará como dimensiones de las parcelas y los terrenos comprendidos en el terreno municipal las que se les atribuya en la cartografía catastral. En caso de discordancia de las dimensiones reales con las bases cartográficas, los interesados podrán instar la Corrección de éstas ante los servicios y órganos a los que compete su formación y mantenimiento.

Todos los instrumentos de planeamiento y gestión, así como los proyectos que se presenten a trámite para la obtención de licencias urbanísticas deberán venir referidos a la cartografía municipal'.

A partir de ambos textos pudo argumentarse la consideración de las parcelas catastrales existentes en el momento de la aprobación inicial de la revisión del plan general actualmente vigente como fincas a las que referir los aprovechamientos establecidos por ese mismo instrumento. El 18 de junio de 1999, estas fincas eran la ya partidas por escritura de octubre de 1992, de modo que se consideró que cabría aceptar la aplicación de los parámetros de aprovechamiento contenidos en el nuevo plan general, como se hacía en el proyecto objeto de licencia, sobre dichas dimensiones”.

2.- Mediante acuerdo del Consejo de Gerencia, de fecha 7 de mayo de 2010, resolvió lo que sigue (folios 15 y siguientes) :

“Primero.- Acumular los expedientes nº 0540458/2010 de recurso de reposición y no 0540434/2010 de revisión de oficio del acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de 16 de marzo de 2010, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, habida cuenta que ambas solicitudes guardan identidad sustancial e íntima conexión.

Segundo.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto en el ejercicio de la acción pública que rige en materia de urbanismo por D. J. contra el acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de 16 de marzo de 2010, que concedió a la entidad mercantil C.SL, licencia urbanística para la construcción de un edificio de 64 viviendas más 4 viviendas unifamiliares, 220 estacionamientos y 103 trasteros, en calle Marcelino Álvarez nº 69, y quedó enterado del proyecto de ejecución (exp. 1026180/2007), habida cuenta de los argumentos vertidos en los informes de 27 de abril de y de 4 de mayo de 2010, de los que se adjunte copia.

En consecuencia, no procede suspender le ejecución del acuerdo recurrido, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común.

Tercero.- Inadmitir el recurso de revisión de oficio interpuesto en el ejercicio de la acción pública que rige en materia de urbanismo, por D. J. contra el acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de 16 de marzo de 2010, que

concedió a la suprecitada mercantil la licencia reseñada, habida cuenta de los argumentos vertidos en el fundamento de derecho tercero del informe de fecha 4 de mayo de 2010.”

3.- Mediante escrito fechado a 13 de mayo de 2010, el señor recurrente solicitó lo que sigue (folios 1 y siguientes):

“1.- Revocar la resolución aquí impugnada y, por tanto, declarar nula de pleno derecho la licencia urbanística concedida a la empresa C.SL, en solar entes mencionado, de acuerdo con los arts. 102 y ss. 105.1 de la Ley 30/1992, previo informe del órgano consultivo competente.

2.- Se suspende automáticamente la ejecución del acto aquí impugnado.

3.- Se inicie de inmediato un expediente sancionador, por existencia de infracción muy grave, a C.SL, y se valore por los servicios técnicos los daños causados al interés público, cifrados en varias decenas de millones de euros, y por tanto se sancione proporcionalmente a este daño en una cantidad que no deberá ser inferior al millón o dos millones de euros; por haberse iniciado las obras por la citada empresa, hace aproximadamente dos años, sin contar con la preceptiva licencia y al tratarse de obras no legalizables en los términos en que fueron solicitados por la mencionada sociedad (pues se excede de 3.220 metros los legalmente edificables aquí).

Y todo lo anterior, sin perjuicio del derecho que C.SL, en su caso, pudiera ejercer contra el Ayuntamiento de Zaragoza pro haberle concedido una licencia supuestamente contraria al ordenamiento jurídico, en los términos en que ha sido planteado el debate jurídico en el presente expediente y los distintos informes que se contienen en él”.

4.- Con fecha 3 de junio de 2010, folios 21 y 22, se solicitó por el Letrado Consistorial a la Secretaría Técnica de la Gerencia de Urbanismo determinados informes y diligencias en el marco de la pieza separada de medidas cautelares.

5.- Con fecha 11 de junio de 2010, folios 42 y siguientes, se suscribió informe por tres Directores de Servicios (Sres. A., P. y R.).

6.- Con fecha 18 de junio de 2010, la Jefe de Servicio de Licencias formuló propuesta al Gerente respecto a la solicitud de revisión, que fue objeto de inadmisión en virtud de acuerdo de 22 de junio de 2010, folio 75.

TERCERO.- En el escrito de demanda, se hizo referencia a la concurrencia de una actuación administrativa que merecía ser considerada nula de pleno derecho. Tras la muy amplia prueba practicada, en el segundo escrito de conclusiones el Sr. Letrado del señor recurrente entiende que “la licencia concedida (...) lo fue contrariamente a derecho, sin motivación, arbitrariamente, y lo que es más grave contrariamente a todo sentido común”.

En particular, se ha glosado el resultado de la testifical de las responsables del Servicio de Licencias y se ha afirmado que las conclusiones mantenidas por dicho Servicio eran las correctas y ajustadas a derecho, a la vez que se han rechazado las declaraciones del Letrado Consistorial, en el sentido de considerar que la finca matriz contaba con una superficie notablemente superior a la recogida en el informe del Servicio de Licencias.

Por su parte, el Sr. Letrado Consistorial, en su contestación, tras formular varias consideraciones sobre el escrito de demanda y la actitud procesal del recurrente, subraya el contenido y conclusiones del dictamen ya aportado en la pieza separada de medidas cautelares, según el cual no resulta preceptiva ni vinculante la licencia de parcelación, habiéndose aportado particulares de expedientes administrativos que constituirían, a su juicio, precedentes administrativos en los que se asume criterio semejante al que inspira el acto recurrido en esta litis. Asimismo, en escritos ulteriores se ha hecho referencia a otros documentos municipales relacionados con lo que puede considerarse finca matriz, de los que resultaría, a su juicio, la existencia de una superficie mayor.

Finalmente, el Letrado de la entidad codemandada ha rechazado la existencia de causas de nulidad de pleno derecho y ha defendido la aplicabilidad de los preceptos del Plan General de Ordenación Urbana invocados por el Sr. Gerente, señalando que resultaría imposible solicitar una parcelación con carácter previo a la petición de la licencia urbanística. En concreto, en el último escrito de conclusiones,

se ha dicho lo que sigue:

"(...) esta alternativa resulta absolutamente imposible en este momento, jurídicamente inviable, porque mi representada carece de legitimación suficiente para plantear una solicitud de licencia de parcelación, al no ser titular de los terrenos que supuestamente pretenden 'segregarse'. Como luego recordaremos, estamos hablando de una segregación producida jurídicamente en el año 1992, mediante una escritura pública otorgada ante Notario debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad

(...)

En definitiva, de la aplicación de esa tesis sobre la posible solicitud de licencia de parcelación urbanística que diera pleno respaldo a la segregación civil e hipotecaria practicada en su día derivaría una ilegalidad sobrevenida de la primera fase de la urbanización. 'Residencial L.', que hace inviable la obtención de la conformidad de dichos propietarios, e imposible la solicitud unilateral de parcelación por quien no es titular de dichos terrenos, es decir, por parte de mi representada, a la que le están imputando y pretendiendo atribuir una responsabilidad que no tiene, pues C.SL -no lo olvidemos- adquiere en el año 2001 unas parcelas registralmente inscritas como fincas independientes, sin ningún tipo de afección en el Registro de la Propiedad, siendo adquirente de buena fe, tercero protegido por la fe pública registral, el que no se le puede pretender penalizar, diez años después, por una supuesta infracción urbanística cometida en 1992, por el anterior propietario de unos terrenos"

CUARTO.- Con carácter previo a las consideraciones de fondo, este Juzgado debe estudiar las causas de inadmisión alegadas por las representaciones de las entidades codemandadas.

El principal motivo de inadmisión tendría que ver con la existencia de un ejercicio inidóneo de la acción pública (arts. 10 de la Ley Urbanística de Aragón 1999 y 20.j de la Ley Urbanística de Aragón de 2009), que ha pretendido justificarse con base en distintas consideraciones (intereses políticos y/o económicos más o menos explícitos que, según se apunta por los codemandados, se ocultan tras el recurrente). Sin embargo, como han reconocido los propios Letrados de las entidades codemandadas, la Jurisprudencia ha dado carta de naturaleza a un reconocimiento verdaderamente amplio de la acción pública en materia urbanística, lo que avala, desde luego, que este Juzgado entre en el fondo del asunto (por ejemplo, Sentencias del Tribunal Supremo de 12 de junio de 2007, EDJ 2007/70405 y de 2 de diciembre de 2010, EDJ 2010/348416).

Por otro lado, la concurrencia de unos eventuales intereses (que se consideran ilegítimos por los demandados) no se ha acreditado con la prueba necesaria para apreciar la existencia de un abuso de derecho o fraude de ley, debido al rigor que la Jurisprudencia exige para la aplicación del art. 11 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

De ahí que, no existiendo tampoco un defecto insubsanable en el modo de formularse la Demanda, procede rechazar las causas de inadmisión alegadas por la Corporación y por la mercantil codemandada.

QUINTO.- Ciertamente, en la Demanda se ha declarado que la actuación impugnada ha de reputarse nula de pleno derecho. Varios han sido los motivos o razones de esta calificación que deben ser objeto de examen en esta Sentencia, desde la perspectiva del art. 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Respecto a los vicios de incompetencia, ha de considerarse que, no siendo discutible la obvia competencia del Consejo de Gerencia de Urbanismo en orden a la concesión de la licencia, procede reconocer que el Sr. Gerente cuenta con funciones de asesoramiento que justifican la emisión del informe que antecedió al acuerdo objeto de impugnación (arts. 8, 14 y concordantes del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo), lo que, por lo demás, impide considerar que exista una absoluta falta de procedimiento.

En relación con la procedencia de haber declarado la caducidad del

expediente de autos (lo que equivaldría a una suerte de trato de favor), debe decirse que existe un principio *pro actione* en el procedimiento administrativo que impide apreciar que exista un trato de favor (o una violación del principio de igualdad), no sólo por no haberse aportado un término válido de comparación, sino también por las consecuencias del referido principio que favorecen que se proceda a dictar una resolución sobre el fondo del asunto. Por añadidura, debe notarse que la eventual declaración de desistimiento o archivo de la solicitud no hubiera impedido la formulación de una nueva petición y, por otro lado, ha de recordarse que el régimen legal del cumplimiento de trámites por parte de los interesados permite a éstos realizar la actuación requerida por la Corporación en el día de la notificación del pérdida del trámite (art. 76 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común). Por tanto, estas circunstancias conducen a que no pueda anularse el acto impugnado con base en este tipo de razonamientos; máxime, cuando una decisión de terminación del procedimiento por no haberse aportado licencia de parcelación hubiera conducido (en caso de impugnación) a valorar si efectivamente se requería tal licencia de parcelación, lo que constituye la cuestión de fondo de esta litis.

SEXTO.- Como se acaba de precisar, la exigencia, o no, de licencia de parcelación representa el asunto nuclear de esta litis. En este sentido, a favor de la procedencia de requerir la previa licencia de parcelación, cabe, desde luego, alegar los preceptos de la Ley Urbanística de Aragón de 1999 (arts. 178 a 183), que establecen bien a las claras tal exigencia de licencia de parcelación.

A mayor abundamiento, tal exigencia vendría también impuesta en función de lo establecido en la precedente legislación estatal, como se deriva, al entender de este Juzgado, de la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 2001 (Ponente: Excmo. Sr. Rodríguez-Zapata Pérez). En dicha Sentencia se exige la correspondiente licencia para una parcelación en suelo urbano en función de lo que sigue:

“Se alega que, con arreglo al artículo 94 TRLS, parcelación urbanística es la división, simultánea o sucesiva, de terrenos en dos o más lotes cuando puede dar lugar a la formación de núcleo de población y que en el presente caso no se da tal característica, ya que nos encontremos ante un supuesto de suelo urbano, consolidado por la edificación en el que el núcleo de población ya está formado. Se concluye que no ha existido por ello parcelación urbanística y que no era necesaria licencia alguna para la división del terreno, por lo que la Sentencia habría infringido al exigirla el art. 94 del TRLS y la jurisprudencia que lo interprete.

El motivo no puede prosperar. Que el artículo 94 del TRLS y la jurisprudencia sujeten al régimen de las parcelaciones las divisiones de terrenos en lotes cuando puedan dar lugar a la formación de núcleos de población no excluye que también sean parcelaciones urbanísticas las mismas divisiones cuando se produzcan en suelo urbano.

Lo esencial de toda parcelación urbanística es que se ajuste a la ordenación urbanística de la clase de suelo de que se trate en cada caso (artículos 95 y 96.1 TRLS en relación con los artículos 66 a 75 del Reglamento de Disciplina Urbanística) y su sujeción a licencia previa (artículo 96.2 TRLS y 1.8 del Reglamento de Disciplina Urbanística)”

Por tanto, no puede decirse, ni mucho menos, que las observaciones del Servicio de Licencias carecieran de todo fundamento, al exigir, a la postre, un estudio detenido sobre el devenir de la parcela de autos; todo ello, con el fin de impedir un reconocimiento de derechos urbanísticos que no tuviera en cuenta la consolidación de anteriores aprovechamientos.

Ocurre, no obstante, que el Sr. Gerente planteó la incidencia que pudieran tener dos prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana en la resolución de la cuestión precitada; preceptos que llevan en efecto a considerar que no se requería la licencia de parcelación, debido a que la parcela de autos se correspondía con la consignada a efectos catastrales. momento de la aprobación inicial del referido instrumento planeamiento general. Nótese que tal informe se realizó al final de la tramitación del expediente e, incluso, tras un informe de la Sra. Directora de Servicios que, en buena medida, avalaba el planteamiento de los integrantes del Servicio de Licencias y en el que no se hacía mención de dichas previsiones del Plan.

En concreto, las previsiones del Plan son las siguientes:

“2.1.19.3

Cuando la aplicación de las normas urbanísticas pueda producir distintos aprovechamientos al variar la estructura parcelaria, y con independencia del estado de la propiedad en el momento en que se produzca su aplicación, se considerará para determinarlos la estructura catastral existente en el momento de la publicación de la aprobación inicial de la presente revisión del Plan General (18 de junio de 1999).

2.2.2.3

En desarrollo del plan general, el Ayuntamiento considerará como dimensiones de las parcelas y de los terrenos comprendidos en el término municipal las que se atribuyan en la cartografía catastral. En caso de discordancia de las dimensiones reales con las bases cartográficas, los interesados podrán instar la corrección de éstas ente los servicios y órganos a los que corresponda su formación y mantenimiento.”

En todo caso, lo cierto es que dichas previsiones vienen a constituir una suerte de “tabula rasa” (tabla rasa) respecto de anteriores segregaciones de fincas, sin previa parcelación, en la medida que ha de estarse a la parcela definida a efectos catastrales en el momento de la aprobación inicial del planeamiento y ello con independencia, de que tales fincas hayan venido, o no, precedidas de las correspondientes licencias de parcelación, habida cuenta de que no se introduce matiz o excepción alguna en tal previsión del planeamiento. En definitiva, la aplicación de dichas prescripciones conduce a entender como innecesaria una licencia de parcelación de una finca que, según el propio plan, es una parcele, en la medida que no se ha discutido que la misma estuviera recogida catastralmente en el momento de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana.

Este planteamiento se ve avalado por la apelación que la Corporación ha hecho a expedientes administrativos a los que se habían aplicado estos preceptos del Plan (al objeto de tener en cuenta la delimitación catastral de las parcelas), en línea con lo que fue informado por los señores Gerente y Directora de Servicios durante la práctica de la testifical, sin que tal apelación haya sido, en lo esencial, refutada por la actora. Tampoco, se ha argumentado la razón por la que el Plan General de Ordenación Urbana, en los artículos de constante referencia, supondría una violación del principio de jerarquía normativa (art. 9 del texto constitucional), debido al contenido legal de dicho instrumento de planeamiento general (art. 33 y 34 de la Ley Urbanística de Aragón de 1999).

De ahí que, a pesar de que la cuestión objeto de esta litis es de una complejidad objetiva, este órgano judicial deba desestimar el presente recurso contencioso-administrativo y ratificar el acto objeto de impugnación.

SEPTIMO.- No se hace especial pronunciamiento en materia de costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional.

FALLO

Se desestima el recurso contencioso-administrativo 207/2010 interpuesto por D. J. contra el acuerdo de 16 de marzo de 2010, que se ratifica al ser conforme a Derecho; sin costas.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.