

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 125/2006-AT**  
**Sentencia nº 470 (11-12-2006)**

---

**TEMA: PLANEAMIENTO**

ACUERDO DE NO ADMISIÓN A TRÁMITE DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU.

Calificación de parcela como de uso privado en lugar de uso público en plan parcial. Actur-Rey Fernando.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza , a once de diciembre de dos mil seis.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 125/2006 -Sección AT seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como; recurrente PE.I., S.L., representada por el Procurador D. J.A.I.G. y defendida por el Letrado D. M.A.C.C., y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Dña. N.C.A. y defendido por la Letrada Dña. M.J.P.S., sobre acuerdo no admite a trámite modificación Plan General, y,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha de presentación en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, 29-7-06, se interpuso por PE.P, S.L recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2005, aprueba no admitir trámite la propuesta de la modificación de Plan General en cuanto a la consideración de uso privado en lugar de uso público de parte de la parcela del área 11 del Plan Parcial de Polígonos 46 y 17 del ACTUR - Rey Fernando de Aragón, instada por PE.P 3.000, S.L., según documento presentado el 18 de enero de 2005. Exp. nº 41.857/2005.

**SEGUNDO.-** La Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J.A., dictó auto de fecha 30-11-05, declarando su falta de competencia y acordando la remisión de las actuaciones a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza, previo emplazamiento de las partes.

**TERCERO.-** Por turno de reparto del Juzgado Decano, se recibieron los autos y visto el estado de las actuaciones, se acordó incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 4 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**CUARTO.-** Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito, que consta unido, alegando os hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo d veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**QUINTO.-** Que mediante auto de fecha 1-6-06, se acordó fijar la cuantía del recurso en indeterminada y superior a 18.031 euros

Recibido el procedimiento a prueba, por la parte actora se propuso determinada prueba documental y pericial, practicándose, previa declaración de su pertinencia con el resultado obrante en autos.

Finalizado el periodo probatorio, se acordó el trámite de conclusiones, constando unidos los respectivos escritos presentados por las partes y quedando los autos a disposición de S.Sª conclusos para dictar Sentencia.

**SEXTO.-** Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se recurre el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 27-5-2005 que no admitió a trámite la Propuesta de Modificación del PGOU en cuanto a la consideración de uso privado en lugar de uso público del solar B de la parcela del Área 11 del Plan Parcial de los Polígonos 46 y 47 del ACTUR- Rey Fernando de Aragón.

Se alega que se trata de Planeamiento recogido y que por ello es de aplicación el Plan Parcial citado, asumido por el PGOU, el cual, por tal motivo, no puede establecer como de uso público lo que eran espacios libres privados de uso privativo.

**SEGUNDO.-** El solar queda inmerso en el citado Plan Parcial, el cual es de aquellos a los que se refiere el punto 3.3.1 del PGOU, según quedó en el TR del PGOU de Zaragoza aprobado por resolución de 19-12-2002 del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la DGA. En dicho precepto se asume, en la zona de Planeamiento Recogido (PR), también e] planeamiento de segundo grado e incluso el llevado a cabo por figuras de rango menor, salvo lo excluido expresamente. El problema que surge es interpretativo, en cuanto habría una contradicción entre el contenido efectivo de dicho Plan Parcial de los Polígonos 46 y 47 del ACTUR, recogido a su vez en el PGOU de 1986, y el establecimiento, en los pla-

nos, y en concreto en el J-12 dentro de zonas que se sombream como “espacio libre privado”, de la leyenda “Uso Público”, que determinaría que dichos espacios habrían sufrido un cambio de afección pasando de tener un uso privativo, a un uso público, lo que implica bien que ha habido un error en el PGOU, por incluir una contradicción entre el Planeamiento recogido y lo plasmado concretamente en el Plan, o bien, alternativamente, una modificación del uso, que haría a la actora acreedora de una indemnización.

**TERCERO.-** Del conjunto de la prueba aportada resulta que en las Ordenanzas Regulatorias, que también son de aplicación, se expresaban las alineaciones y rasantes de, entre otras, la parcela del Área 11, punto 2.2 de las Ordenanzas existiendo un plano, el 2.1 parcelario de alineaciones y rasantes, folio 12, o, más completo, en la propia pericial de la señora R. en el que se acota una zona libre de edificación, que, “se supone”, dice tal pericial, es lo que debe de incorporarse a la vía peatonal contigua, si bien no le atribuye expresamente “uso público”. Así mismo, consta acreditado que hubo múltiples licencias en las cuales se imponía, incluso, la separación entre la zona de dominio público y las zonas privativas, por medio de setos, vallas, etc., cosa que ocurre en gran parte de las edificaciones, en general anteriores. Por otra parte, al PGOU de 2001, incluida la de la parcela contigua A., es decir, se venía interpretando como que eran zonas de uso privativo. Así mismo, consta que para que resulten las superficies que se recogen en los Anejos a las Normas Urbanísticas del PGOU de 2001, que son las mismas que en el Plan Parcial de 1974, necesariamente habría que considerar que el espacio en disputa es de uso privativo ya que la suma de las superficies de las parcelas 1 a 34, entre las que está la objeto de disputa, la 7, es igual que la del punto 7.2 de la superficie de parcela de uso privado del PP de 1974, en concreto 175.517 m<sup>2</sup>. Por tanto, lo que nos dice el contenido del PGOU, en la medida en que recoge lo que dice el PP, y en lo que hace referencia a las determinaciones de superficies, es que las superficies que ahora se pretende que sean de uso público estaban previstas como de uso privativo. Finalmente, cuando en el PGOU de 2001 se dice que no podrán vallarse los espacios libres privados que se representan en el plano de calificación y regulación del suelo como de uso público, y en la medida en que añade una calificación del uso no prevista en el PP en las áreas 9-11-12-13 y hace referencia a los planos, entre otros J-12, no refleja las siglas que resultarían obligadas, es decir MPP, “Modificación Plan Parcial”, lo que posiblemente no permitió en su momento conocer la modificación pretendida.

De todo lo anterior la conclusión clara es que se partió de una interpretación del PP que éste no permitía, puesto que no había previsto tal uso público ni de forma expresa ni, a través de reserva de superficies concretas, de forma implícita, con lo cual el mismo incurrió en una contradicción, pues incluía en los planos, en concreto en el J-12 algo que resultaba contradictorio con el Planeamiento Recogido, el PP de 1974, y con el sentido en el que el mismo se había venido aplicando hasta entonces. No es contrario a ello lo que dicen las Ordenanzas del PP, según insiste la defensa municipal, ya que aun cuando se habla de los espacios a incorporar a la vía contigua, no se concretan ni definen de ningún modo, y, lo más relevante, no se especifica que haya zonas de uso público, con lo cual necesariamente han de extraerse de zonas computadas como de uso privativo, no quedando justificado el por qué debe hacerse tal atribución de uso público a unos solares sí ya otros no, pues de ser así, es decir de poder fundarse en el Plan Parcial, habría de haberse aplicado a todos. En definitiva, el

PGOU expresamente, en el Plano J-12, hace una interpretación de su asunción del planeamiento anterior que se contradice con el propio contenido del mismo.

Ello no supone que haya habido una modificación consciente del planeamiento, que el PGOU, como afirman los informes municipales, puede llevar a cabo, sino que se produjo una modificación inconsciente y por ello, contradictoria con el mismo PGOU en la medida en que recogía el planeamiento anterior, el cual no incluía dichas zonas de uso público. Debe por ello estimarse el recurso, anularse la resolución y tramitarse la rectificación, que no modificación del PGOU, en el sentido de suprimir la leyenda “uso público” en el solar, parcela, sin perjuicio de que, si se estima conveniente, y con los requisitos y efectos indemnizatorios consiguientes conforme a los art. 41 y siguientes de la Ley 6/1998 de Valoración del Suelo, se proceda a modificar aisladamente el PGOU de forma plena, incluido en lo que proceda el Planeamiento Recogido, con la finalidad de establecer dicho uso público,

**CUARTO.-** No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

## FALLO

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por P.3000, S.L. contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza de 27-5-2005 que no admitió a trámite la propuesta de Modificación del PGOU en cuanto a la consideración de uso privado en lugar de uso público del solar B de la parcela del Área 1.1 del Plan Parcial de los Polígonos 46 y 47 del ACTUR- Rey Fernando de Aragón, debo anular y anulo la misma, acordando la admisión a trámite de dicha solicitud y que se tramite la rectificación, que no modificación, del PGOU, en el sentido de suprimir la leyenda “uso público” en el solar, parcela, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.