



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

**SECCION Nº 1 DE LA SALA DE LO
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON**

Calle Coso, 1, Zaragoza

Zaragoza

Teléfono: 976 208 351, 976 208 350

Email.:tribunalsuperiorcontenciosos1zaragoza@justicia.aragon.es

Modelo: PO185

Sección: A4

Proc.: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Nº: **0000180/2020**

NIG: 5029733320200000226

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
<https://sedejudicial.aragon.es/>

Firmado por:
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR,
JAVIER ALBAR GARCIA,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

SENTENCIA Nº 000125/2025

En Zaragoza a 21 de abril de 2025, habiendo visto los presentes autos la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, constituida por los Ilmos. Sres:

Presidente.

D. Juan Carlos Zapata Híjar, ponente de esta resolución.

Magistrados.

D. Javier Albar García

D. Juan José Carbonero Redondo.

I. ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO: Partes del recurso

Recurrentes YO COMPRO EN LAS FUENTES Y ALREDEDORES, FEDERACION DE SERVICIOS DE COMISIONES OBRERAS, FEDERACION IZQUIERDA UNIDA ARAGON, FEDERACION ASOCIACIONES DE BARRIOS SARACOSTA DE ZARAGOZA, PARA VECINOS, USUARIOS Y CONSUMIDORES (FABZ), ASOCIACION ECOLOGISTAS EN ACCIONECOFONTANEROS, PARTIDO GZ, ASOCIACION SAN JOSE BARRIO COMERCIAL DE ZARAGOZA, GRUPO MUNICIPAL PODEMOS-EQUO Y FEDERACION ESTATAL DE SERVICIOS, MOVILIDAD Y CONSUMO DE LA UNION GENERAL DE TRABAJADORES, representados por D. ANGEL ORTIZ ENFEDAQUE, Procurador de los Tribunales y asistidos por el Letrado de Zaragoza Juan Carlos Jiménez Jiménez,

Demandados Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a. Sonia Salas Sánchez y asistido por Letrado de sus Servicios Jurídicos, D. Francisco Rivas Tena.

Codemandado "IBEREBRO, S.A" representado por la Procuradora D^a. Blanca Alamán Andrés y defendido por el letrado D. Fernando Zamora Martínez.



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
JUAN CARLOS ZAPATA HUIAR,
JAVIER ALBAR GARCIA,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

Fecha: 25/04/2025 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://pspj.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029733001-ae7bc9e99138e27dc02db6140f3344b70171AQ==

SEGUNDO: Actuación recurrida.

Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Zaragoza, de 30 de abril de 2020, notificado el día 6 de junio de 2020, por el que se aprobó con carácter definitivo el Plan Especial del área de intervención F-61-5 (antigua fábrica de Pikolín), a instancia de D. Luis Barcelona Escartín, en representación de las entidades mercantiles Iberebro, S.A. y Kiros Ibérica, S.L.U., según proyecto técnico de fecha julio de 2019 excepto los apartados 3.6 y 4.7 de la memoria (páginas 28 y 41), página 65 del documento de compromisos y el artículo 33.4 de las normas urbanísticas (página 57), sustituidos por la documentación homónima aportada el 14 de febrero de 2020, y se desestiman las alegaciones presentadas, de conformidad con los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación y el Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en fecha 11 de marzo de 2020, de los que se adjunta copia.

TERCERO: Procedimiento.

Se interpuso el 13 de julio de 2020.
Demanda el 6 de octubre de 2020.
Contestación a la demanda el 5 de noviembre y el 11 de diciembre de 2020.
Conclusiones de la parte actora el 5 de febrero de 2021.
Conclusiones de la Administración demandada el 19 de febrero de 2021.
Se señaló para votación y fallo el 4 de febrero de 2025 tras el cual quedaron los autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO: Cuantía.

Indeterminada.

QUINTO: Pretensiones de la parte recurrente.

Estimación de la demanda y Nulidad del Plan Parcial objeto del recurso.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

1) La Sala a la que tengo el honor de dirigirme ha dictado en fechas 19 de febrero de 2019 y 19 de marzo de 2019 Sentencias estimatorias de los recursos contencioso administrativos interpuestos contra la aprobación definitiva del Plan Especial del Área H-61-5, instado por la entidad mercantil Iberebro, S.A. que declararon la nulidad dicho instrumento de ordenación especial.

Estas sentencias han sido objeto de recursos de casación en la actualidad desistidos o inadmitidos, por lo que la nulidad del citado Plan Especial ha devenido firme.

En esas Sentencias en lo que aquí interesa se analiza el régimen de usos establecido para esas Zonas H, como parte invariable de la ordenación territorial del municipio, llegándose a la conclusión de que no todos los usos



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
JUAN CARLOS ZAPATA HUIJAR,
JAVIER ALBAR GARCIA,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

Fecha: 25/04/2025 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029733001-ae7bc9e99138e27dc02db6140f334b70171AQ==

productivos están permitidos, y en todo caso no lo están los grandes centros comerciales. Así pues, el diseño que establece el Plan para este tipo de zonas, como es la ordenada en desarrollo por el Plan especial impugnado, contempla un uso dominante, que es el industrial, y dos tipos de usos admisibles, el comercial –grupos dos y tres- y el terciario –grupo 4-, como complementario o asociado, éste último, al principal o dominante.

2) Tras el dictado de las Sentencias aludidas, se aprobó el Acuerdo Plenario de 25 de mayo modificación número 171 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, texto refundido de 2007, que tiene por objeto, calificar el espacio industrial que nos ocupa como una zona F, a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior de Zonas F.

La Ficha de la nueva Área de Intervención F-61/5 refleja claramente esta acusación, ya que deja por escrito que lo único que se persigue es introducir el régimen de usos contenido en el Plan Especial anulado en el Plan General.

Tras ello los promotores encargaron la redacción del denominado Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención F-61-5 y, al parecer y por primera vez, el denominado “Documento Ambiental Estratégico” del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Intervención F-61-5 –presentado más tarde-, cuyos objetivos declarados y no ocultos vienen especificados en la página 3 del Documento Ambientales de la siguiente forma: “El Plan Especial de Reforma Interior objeto del presente Documento Ambiental Estratégico, contiene la ordenación detallada del Sector único que incluye el Área F-61-5, que se corresponde con la ordenación ejecutada del Plan Especial del Área H-61-5, al que sustituye conforme a lo previsto en la Modificación Aislada del PGOU que cambia la calificación de Zona H del Área H-61-5 a Zona F del Área F-61-5, a los efectos de la consolidación de la urbanización y edificación ejecutadas en el Área.

Se mantienen en este Plan Especial del Área F-61-5 idénticas condiciones de aprovechamiento y cesión de suelo para viario y zonas verdes que en el Plan Especial del Área H-61-5, de conformidad con las condiciones de la ficha del Área F-61-5 de la Modificación Aislada del PGOU.

Con la ordenación de este Plan Especial se mantiene el objetivo de la renovación de la tipología de uso industrial preexistente, al haberse ejecutado ya el derribo de las construcciones y traslado de las instalaciones de Plkolin, y la implantación de edificaciones de tipología comercial y terciario recreativo, admitidos en la Zona F, que resultan usos más adecuados en la actualidad a esta pieza urbana, considerando los usos residenciales consolidados de la otra margen de la Autovía de Logroño, potenciándose su condición de vía urbana, mejorando su sostenibilidad ambiental, en beneficio de los ámbitos colindantes al incrementar indudablemente la calidad del diseño urbano del Área, con la obtención de nuevos espacios dotacionales públicos de cesión viaria y de zona verde. Asimismo, este Plan Especial respeta los objetos del PGOU para Zona F con el cumplimiento de las funciones de dichas zonas de equipamiento, sutura y remate del tejido urbano”.

Tras la correspondiente tramitación, se aprobó el Plan Parcial que es objeto de este recurso.



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

2) Los recurrentes consideran que este Plan es nulo de pleno derecho por desviación de poder. La aprobación de este Plan Especial no es más que parte de una estrategia desafiante en el cumplimiento de las Sentencias del TSJA que anularon el PERI Área H-61-5.-

3) Nulidad del Plan Especial por nulidad de la Modificación Puntual número 171 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de la que trae causa, que se tramita en el Procedimiento Ordinario 68/2020, ante este mismo Tribunal.

4) Infracción del principio de desarrollo sostenible (artículo del R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 3 del R.D.L. 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y artículo 2 del D.L. 2/2015, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Aragón) y en concreto y en especial, de las normas y principios de la movilidad en coste y tiempo razonable, con preferencia de medios de transporte públicos y colectivos, de potenciación de desplazamientos peatonales y en bicicleta, de protección de la atmósfera, de integración en el tejido urbano de cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos de la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social, y de racionalidad de uso de recursos naturales y de eficiencia y ahorro energético.

5) Infracción de las reservas o estándares para equipamientos y zonas verdes en planes de uso terciario (artículo 54.3, B) LUA 2014 y artículo 112.3 del Reglamento de Planeamiento Aragonés Urbanístico de 2002).

6) Infracción del artículo 5.2.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

SEXTO: Pretensiones de la Administración demandada y de la codemandada.

Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

PRIMERO: La anulación del Plan General en su modificación 171, conlleva la nulidad del Plan Parcial.

Como hemos indicado en los antecedentes, este Plan Especial, es desarrollo de la modificación 171 del PGOU de Zaragoza, que ha sido objeto de recurso en el PO 68/2020 ante este mismo Tribunal.

Como es sabido esta modificación fue anulada por Sentencia de 25 de febrero de 2025 (ROJ STSJA 228/2025) a cuyos fundamentos nos remitimos.

Firmado por:
JUAN CARLOS ZAPATA HUIJAR,
JAVIER ALBAR GARCIA,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

Fecha: 25/04/2025 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029733001-ae7bc9e99138e27dc02db6140f3344b70171AQ==



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR,
JAVIER ALBAR GARCIA,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

Fecha: 25/04/2025 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029733001-ae7bc9e99138e27dc02db6140f3344b70171AQ==

Como nos dice la parte actora y como reseña el Tribunal Supremo en la Sentencia de 14 de noviembre de 2014, RJ 2014/5934 la anulación por sentencia firme de una modificación del planeamiento general implica la pérdida de objeto del recurso contencioso que se interpone contra el plan especial que desarrolla las determinaciones del planeamiento general anulado.

Añadiremos nosotros que la nulidad del Plan General, deja sin sustento normativo al presente Plan Especial, por lo que los mismos motivos que han determinado su nulidad, se convierten en la motivación para anular este Plan Especial.

La STS de 11 de mayo de 2017 (8ROJ STS 123/2017) nos dice al respecto:

Como antes hemos advertido, siendo firme ---ahora, con nuestra sentencia--- la nulidad del PGOU en el particular afectado, también deviene nulo el Plan Parcial que lo desarrolla, por haber quedado sin soporte normativo. Con independencia de ello, baste con señalar que el Plan Parcial deviene nulo no porque esté procediendo a clasificar suelo, sino porque está desarrollando un planeamiento cuya clasificación ha sido declarada nula.

En este caso hemos anulado las determinaciones urbanísticas sobre el suelo, que permiten la aprobación del Plan Especial, por lo que la nulidad de la modificación del PGOU, conlleva inevitablemente la nulidad del Plan Especial objeto de este recurso.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional, procede imponer las costas del presente recurso a los codemandados, si bien al amparo de la facultad prevista en el apartado cuarto de dicho artículo, se determina que el importe de estas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros, por todos los conceptos, por cada una de las partes que se hubieran opuesto a la demanda.

III.FALLO.

ESTIMAR EL PRESENTE RECURSO Nº 180/2020, Y EN CONSECUENCIA:

PRIMERO: DECLARAR NO SER CONFORME A DERECHO TOTAL EL PLANEAMIENTO OBJETO DEL RECURSO.

SEGUNDO: HACER EXPRESA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS DEL PRESENTE RECURSO A LOS CODEMANDADOS CON EL LÍMITE ALUDIDO.

Notifíquese esta Sentencia a las partes personadas, incorpórese al Libro de Sentencias de esta Sección y llévase testimonio a los autos principales.

Una vez firme, COMUNÍQUESE ESTA SENTENCIA en el plazo de DIEZ DÍAS al órgano que realizó la actividad objeto del recurso, para que el citado órgano:

1. Acuse recibo de la comunicación, en idéntico plazo de DIEZ DÍAS desde su recepción, indicando a este Tribunal,



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

el órgano responsable del cumplimiento del fallo de la Sentencia.

2. Lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento del fallo de la Sentencia.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos, los Ilmos Sres. Magistrados D. Juan Carlos Zapata Híjar, D. Javier Albar García y D. Juan José Carbonero Redondo de la Sección Primera de esta Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

Firmado por:
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR,
JAVIER ALBAR GARCIA,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

Fecha: 25/04/2025 14:00

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029733001-ae7bc9e99138e27dc02db6140f3344b70171AQ==

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente, estando celebrando audiencia pública la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el día de su fecha, de lo que yo la Secretario doy fe en Zaragoza.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

La presente documentación va dirigida al destinatario de la misma y contiene datos e información de carácter personal, amparada por la legislación de protección de datos. Si usted no es el destinatario deberá proceder a su destrucción por los medios adecuados que garantice la confidencialidad de los datos o devolverla a este Tribunal a la mayor brevedad posible. En cualquier caso no debe divulgar estos datos a terceras personas. Se le apercibe en este acto que podría incurrir en responsabilidad penal, civil o administrativa.

Firmado por:
JUAN CARLOS ZAPATA HIJAR,
JAVIER ALBAR GARCIA,
JUAN JOSÉ CARBONERO REDONDO

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 5029733001-ae7bc9e99138e27dc02db6140f3344b7017jAQ==

Fecha: 25/04/2025 14:00



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN