
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 190/2000-BC
Sentencia nº 116 (17-04-2001)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE ACTIVIDAD Y DE OBRAS. NAVE YA CONSTRUIDA.
Denegación por estar «fuera de alineación de construcción».
Error en la interpretación de los planos: escala y medición.
Discrepancia en documentos oficiales.
Legalizable de acuerdo al nuevo Plan.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a diecisiete de Abril de dos mil uno.

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 190/2000-BC seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. A. G. E., S.A.U.; representada por el Procurador Sr. A. S. V. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Procurador Sr. P. A. sobre denegación de legalización de edificación, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Que mediante escrito de fecha 13 de abril de 2000 se interpuso por el Procurador Sr. A. S. V., en nombre y representación de «D. A. G. E., S.A.U., recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

«La resolución de 4 de febrero 2000 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza que denegó la solicitud de licencia respecto de una nave ya construida en el polígono Europa de Carretera de Logroño, km. ..., parcela ..., con base en que estaba fuera de alineación de construcción».

Acordándose incoar procedimiento ordinario, e1 cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.— Que tras recibirse el expediente reclamado, se dió 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 los 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 de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

TERCERO.— Que mediante auto de fecha 30 de Noviembre de 2000, se acordó fijar la cuantía del recurso en 23.355.097 ptas., y se acordó recibir el procedimiento a prueba al haberlo solicitado la recurrente, abriéndose los pertinentes ramos, y practicándose toda la propuesta y admitida con el resultado que obra en autos.

Y finalizado el periodo de practica de prueba, se acordó como diligencia para mejor proveer la conclusión de la practica de la prueba pericial y verificada, se solicitó el trámite de conclusiones por la recurrente, dando traslado a las partes sucesivamente para que en el plazo de diez días presentaran escrito de conclusiones sucintas; trámite que ambas evacuaron, en tiempo y forma, en sendos escritos que se unieron a las actuaciones y quedaron los autos conclusos para dictar sentencia.

CUARTO.— Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se recurre la resolución de 4 de febrero 2000 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza que denegó la solicitud de licencia respecto de una nave ya construida en el polígono Europa de Carretera de Logroño, km..., parcela ..., con base en que estaba fuera de alineación de construcción, es decir fuera de ordenación con arreglo al art. 1.1.6.1.a del PGOU, si bien conforme a la Revisión del Plan General, que hoy día está a punto de aprobarse, si no se ha aprobado ya, por el Ayuntamiento faltando el trámite de la CPOT, sí que se respetaría por la nueva alineación la totalidad de la parcela como suelo urbano industrial.

Por la recurrente se alega que hay un error en la interpretación de los planos por parte del Ayuntamiento, dada la imperfección del plano normativo G-12; que no se ha indicado qué parte de la nave resulta legalizable y cuál no y, por último, la falta de proporcionalidad de la presente resolución y de la que ordena el derribo, recurrida actualmente ante el Juzgado nº 1 en PO 468/2000, en cuanto afectando a una porción mínima de la nave, que es de 1.969 metros cuadrados, se obliga a derribar toda.

SEGUNDO.— Respecto de la primera cuestión, ha resultado probado que el plano G-12, que es el del PGOU de 1986 no permite la determinación exacta de la alineación por un lado por razón de la escala empleada y por otro por contener errores en la medición de la línea Este-Oeste, al medir 162 metros frente a los 157 del plano equivalente de la Revisión del Plan, prueba de lo cual es que dió lugar a dos actas de replanteo por parte del Ayuntamiento con el resultado de fijar diferentes alineaciones, véanse al respecto folios 13, con el replanteo de mayo de 1999, y 26 y 27, con el de noviembre de 1999. Es decir, tenemos tres documentos oficiales con notables discrepancias, pues mientras que el G-12 fija una distancia de 50 metros entre el límite de la parcela inferior, Sur, que se fija como referencia y el límite superior, Norte, de la nave, en el acta de mayo-99 es

de 41,51 y en la de noviembre de 45,69. Como las actas se basan, en definitiva, en el G-12, resulta que no permiten, según indicó el perito, fijar el límite con la precisión con que lo hicieron dichas actas, no habiendo podido el perito saber en qué se basa el Ayuntamiento, en las citadas actas, para fijar con tal precisión las coordenadas de los límites de las alineaciones, las cuales no son límites de suelo urbano sino de edificación, con lo que no puede decirse que la nave se exceda del suelo urbano.

De lo anterior resulta que, pese a la inicial afirmación del perito de que hay un exceso respecto de la alineación tanto con relación al plano G-12 como al acta de noviembre-99, lo que podría dar lugar a desestimar la demanda, lo cierto es que según aclaró el perito, la escala seguida por el G-12 da lugar a un error, al aplicar el correspondiente escalímetro, de en torno al 5% ó 6%, que en la construcción es un límite usualmente tolerado, por lo que, dado que la construcción no es una ciencia exacta, es un límite tolerable, que habría de tenerse en cuenta en la posible legalización, siendo de observar que la nave sigue el mismo requiebro que la alineación, aunque corrido unos metros y un poco más abierto el ángulo, lo que abona la tesis de posible error en la traslación del plano normativo a los planos para la realización de la obra. Y no solo eso, sino que el citado límite es sobre la medición hecha con base en el G-12, que padece la inexactitud mencionada. Es decir, nos encontramos con una nave que tiene un exceso de un 6% sobre la alineación de la construcción, calculada de forma dudosamente exacta, y que ese exceso, que ha podido ser generado por la propia inexactitud del plano normativo, el G-12, y por la escala empleada en el mismo, no pasa del límite tolerable de inexactitud causada precisamente por la operación de trasladar el plano G-12, de por sí erróneo y de una escala muy pequeña, al plano de construcción, con lo cual el derribo de la nave se basaría en una duda más que razonable sobre la exactitud del plano base y la exactitud final de la medición y con base en un exceso comparativamente pequeño y dentro del límite tolerable. Por tal motivo, y por el hecho de que no se trata de construcciones de viviendas en el casco urbano sino en zona de naves, en las que las separaciones son importantes, en las que no se puede hablar de derechos de los vecinos que puedan verse afectados por un exceso del 6% en la construcción, si es que lo hay, (siendo esto importante recalcarlo) y en las que las fuentes de molestias como el ruido humos, etc. no dependen del tamaño de las naves, debe de estimarse el recurso y acordarse la legalización. A ello se suma el hecho de que en la revisión del Plan, cuya aprobación provisional por el Ayuntamiento se preveía para el 10-4-2001, la nave sí se encontraría dentro de la alineación, según el propio Ayuntamiento, por lo que el no legalizar y en consecuencia derribar la nave resultaría a la postre totalmente innecesario y causaría unos perjuicios desmesurados con relación al efecto sobre la armonía urbanística, siendo obligado tener en cuenta la proporcionalidad entre los fines a conseguir y los medios necesarios para ello (STS 24-10-1986, 25-10-1989, 16-2-1993, 28-1-1987, 29-3-1988, 18-7-1995) y en este caso nos encontraríamos con que sobre un presunto exceso, sobre el que no hay total constancia, y con la, en su caso, concurrencia de un error en la medición dentro de los márgenes permisibles, se

pretendería la ilegalización y consecuente derribo, cosa que repugna a dicho principio de proporcionalidad.

En consecuencia, no hay absoluta constancia de que se haya producido un exceso de edificación sobre la alineación dada la imperfección del plano normativo y la escala empleada que impide mayor precisión; en caso de que se haya producido no es sobre el suelo urbano sino sobre la edificación; así mismo, y de existir tal exceso, puede encontrarse dentro del límite de error tolerable en la construcción; en todo caso está dentro de la parcela propiedad de la recurrente; no afecta a ningún sistema general de conducción de suministros, fluidos, etc.; no causa molestia alguna a ningún vecino; y finalmente, en el PGOU, aprobado por el Ayuntamiento el 10-4-2001, estaría dentro de la alineación, por todo lo cual procede declarar la legalidad del edificio.

TERCERO.— No procede hacer expresa condena de las costas del recurso al no haberse apreciado temeridad o mala fe, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por D.A.G.E.S.A. contra la resolución de 4 de febrero 2000 de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza que denegó la solicitud de licencia respecto de una nave ya construida en el polígono Europa de Carretera de Logroño, Km. ..., parcela ..., con base en que estaba fuera de alineación de construcción, es decir fuera de ordenación con arreglo al art. 1.1.6.1.a) del PGOU, anulo dicha resolución y declaro la legalidad de la nave citada y su conformidad con el PGOU, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación.

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