
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 129/2017. Sentencia nº 226 (23-11-2018)

TEMA: INTERVENCION URBANÍSTICA
LICENCIA URBANÍSTICA.

Cuestiones irrelevantes para la validez de la licencia. Concedida sin perjuicio de terceros.

Licencia concedida conforme a derecho. Carácter reglado. No aportación de prueba sobre la ilegalidad de la licencia concedida.

Imposición de costas a la parte recurrente.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a 23 de noviembre del 2018.

El Sr. D. JAVIER ALBAR GARCÍA, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su partido, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 129/2017 ante este Juzgado entre partes, de una como recurrente ASOCIACIÓN DE VECINOS E. representada por el Procurador D. J., bajo la dirección Letrada de Doña. A., y de otra el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora Doña. S., bajo la dirección letrada de D. C., habiéndose personado como parte C.S.A., representada por la Procuradora Doña A., bajo la dirección letrada de D. J., sobre: “Resolución dictada en fecha 8 de marzo de 2017 por el Consejo Municipal de Gerencia de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de enero de 2009, en expediente número 414.450/16, acerca de “Conceder a E.S.A. (NIF A-...) licencia urbanística para construcción de un edificio de 216 viviendas, locales, estacionamientos y trasteros en Plaza Europa, núm. 2 según proyecto básico” y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que en fecha 9 de Mayo de 2017, se presentó en este Juzgado, el presente recurso interpuesto por el Procurador D. J., en representación de la ASOCIACION DE VECINOS E., contra el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, sobre la siguiente actuación:

“Resolución dictada en fecha 8 de marzo de 2017 por el Consejo Municipal de Gerencia de Urbanismo, por delegación de competencias de la Alcaldía-Presidencia por Decreto de fecha 19 de enero de 2009, en expediente número 414.450/16, acerca de “Conceder a E.S.A. (NIF A...) licencia urbanística para construcción de un edificio de 216 viviendas, locales, estacionamientos y trasteros en Plaza Europa, núm. 2 según proyecto básico”.

Que en fecha 25 de Mayo de 2017 se dictó Decreto admitiéndose el recurso incoándose procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el Art. 45 y ss, de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.- En fecha 7 de junio de 2017 se dictó Diligencia de Ordenación teniéndose por personado a la administración demandada, representada por la Procuradora Doña S., bajo la dirección letrada de D. C.. Personándose posteriormente en fecha 15 de junio de 2017, la mercantil E.S.A., representada por la procuradora Doña A., bajo la dirección letrada de D. J.. Tras recibirse el expediente reclamado, comunicando la administración demandada la relación de interesados en el recurso, se dio traslado del mismo a la parte recurrente por resolución de fecha 25 de Julio de 2017, para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda; solicitando la parte recurrente se completase el expediente administrativo, lo cual se acordó por diligencia de ordenación de fecha 21 de septiembre de 2017,

con suspensión del plazo para formalizar la demanda; siendo susceptible de acordar varias veces se completase el expediente administrativo. En fecha 21 de Febrero de 2018 tuvo entrada en el Juzgado escrito de la parte recurrente solicitando la adopción de la medida cautelar, acordándose por resolución de la misma fecha, formar pieza separada de suspensión, la cual se tramitó conforme obra en la misma,

Una vez formalizada la demanda, se dictó Decreto en fecha 1 de Marzo de 2018 admitiéndose le misma, y se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, transcurrido dicho plazo, evacuándose en tiempo y forma. Seguidamente se dictó Diligencia de Ordenación en fecha 19 de Marzo de 2018, dándose traslado a la parte Codemandada E por plazo de veinte días para contestar la demanda, presentando escrito que obra unido a los autos.

TERCERO.- Que mediante Decreto de fecha 4 de Mayo de 2018 se acordó fijar la cuantía del recurso en Indeterminada; acordándose en Auto de fecha 8 mayo de 2018, el recibimiento del procedimiento a prueba, así como sobre la admisión de las pruebas propuesta. Presentando la parte codemanda E.S.A., en fecha 18 de mayo de 2018 recurso de reposición contra el mencionado Auto, así como la parte recurrente en la misma fecha, dándose el trámite correspondiente a ambos recursos, resolviéndose los mismos por medio de Auto de fecha 30 de mayo de 2018, desestimándose los mismos. Practicadas las pruebas admitidas y declaradas pertinentes, se dictó Diligencia de Ordenación en fecha 21 de septiembre de 2018, declarándose concluso el mismo dándose traslado por plazo de cinco días conforme establece el Art. 62.2 de L.R.J.C.A., solicitando la parte recurrente y la parte Codemandada E.SA, el trámite de Conclusiones, que una vez evacuado dicho trámite, se dio traslado a la parte demandada, uniéndose el escrito presentado, y acordándose pasar los autos 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 8-3-2017 del Consejo de gerencia Municipal de Urbanismo de 8-3-2017 que concedió a E.SA licencia urbanística para la construcción de 216 viviendas, locales, estacionamientos y trasteros en Plaza Europa, nº 2.

Se vierten una serie de argumentos, en los cuales se mezclan tanto cuestiones totalmente ajenas a la licencia, como lo son las de la propiedad, como lo son cuestiones que afectan al planeamiento, al proyecto de urbanización o a otros instrumentos urbanísticos por razones de forma -los cuales no fueron recurridos ni pueden ser impugnados indirectamente, en cuanto disposiciones de carácter general, por dichas cuestiones de forma- además de algunos otros, éstos más directamente relacionados con la licencia, como el denunciado incumplimiento del CTE y de los requerimientos impuestos por la CHE.

Por otro lado, y como confiesa de forma paladina la parte recurrente en sus conclusiones, lo que se ha pretendido es hacer una suerte de pesquisa general sobre la legalidad con base en unos indicios racionales, olvidando que en el procedimiento contencioso administrativo se recurren actos con fundamento en incumplimientos normativos de algún tipo, no se abre unas diligencias previas para ver si se ajustan a la legalidad. Debe haber una certeza en los argumentos, al margen de que sean estimados, no un vertido de posibilidades impugnatorias.

Dado lo extenso de la demanda, con una mezcla de hechos y argumentos que hacen difícil su examen ordenado, se irán examinando las cuestiones de modo individualizado.

SEGUNDO.- Con relación al primer argumento, se cuestiona la cesión de los derechos edificatorios por parte del Ayuntamiento.- que los habría cedido para que se aceptase una modificación del planeamiento que implicaba pérdida de derechos edificatorios de los particulares, que, de lo contrario, habrían de haberse

indemnizado, nada menos que en 1987. Pues bien, eso es una cuestión absolutamente irrelevante para la validez de una licencia, que además se concede sin perjuicio de terceros, tercero que en este caso sería el Ayuntamiento, y si en su momento no se recurrió, no tiene ahora sentido traerla a colación en este momento.

TERCERO.- En cuanto a la titularidad del solar, respecto de la cual realmente no se dice cuál es el problema y a la supuesta nulidad de la inscripción, cabe decir lo mismo, no tiene ninguna relevancia, por el mismo motivo, respecto de la concesión de una licencia, que no depende de la validez o invalidez, que por otro lado nadie ha impugnado, de una inscripción registral, y cuya traída al recurso más parece motivada por acumular motivos de duda sobre la licencia, suscitando la idea de una global irregularidad, que porque tenga un sentido jurídico su mención.

CUARTO.- Conviene, antes de seguir adelante, aclarar algunas cuestiones. Así, estamos ante un PP del ámbito 45/U-4 aprobado en 1974, con una modificación en 1989, con ocasión de la cual la CHE informó que quedaba fuera de la zona de Policía del río, incorporada al PGOU 2001, aprobándose en 2007 el proyecto de Reparcelación y en 2008 su TR. En 2009 se aprobaría el Proyecto de Urbanización.

Posteriormente, hubo una reordenación de todo el conjunto, pues si en un principio había dos parcelas, A, con 204 viviendas y B, con 107, desde 2012 E.SA adquirió ambas parcelas y planteó una reordenación volumétrica, que requirió una Modificación Aislada del PC N° 131, que se aprobó el 23-12-2015, así como un Estudio de Detalle, aprobado también el 23-12-2015, con modificación o reordenación de alturas, por tramos, entre B+3 y B+19, con escalonamiento de alturas y apertura a la Plaza Europa y con reducción de viviendas de 311 a 240, todo ello en lugar de la continuada altura de 14 plantas antes prevista. Es uno de los aspectos más polémicos, la altura final, pero la misma responde a unos ámbitos, los del impacto visual y paisajístico, que entran de lleno en aspectos valorativos, pero que, en el caso concreto, no se traducen en un incumplimiento de norma alguna. La Comisión Municipal de Patrimonio Histórico, el 20-11-2015 consideró que no presentaba impacto en la imagen del Casco Histórico, aunque sí a la Ribera del Ebro y Aljafería, imponiendo diversas exigencias sobre los materiales.

En cuanto al Proyecto de Urbanización, que no es una disposición de carácter general ni puede, por ello, ser indirectamente impugnado, no fue directamente recurrido, ni en su origen, ya mencionado, el 29-5-2009, ni en su modificación, 3-3-2017, habiéndose dado por enterado el Ayuntamiento del cumplimiento de prescripciones el 21-7-2017.

La testifical practicada ha sido relativa a todas estas cuestiones, en esa búsqueda de algún vicio antecedente, algo hoy ya irrelevante, y no han aportado nada sobre la cuestión esencial, la existencia de alguna ilegalidad formal o material de la licencia.

QUINTO.- Entrando en las cuestiones que pueden tener más relación con la licencia propiamente dicha, a la que se imponen 26 condiciones, se plantea en primer lugar los problemas que podría haber por contaminación del suelo, tanto por la existencia y necesidad de retirada e tierras contaminadas como por la necesidad de bombear agua del suelo, lo que podría producir movimientos en la "pluma" contaminada, vertidos con mucha concentración de metales pesados y otros elementos al Ebro, que los va retirando lentamente por medio de las subidas y bajadas del nivel freático y que acaban, cuando baja el mismo, pasando al Ebro, que los "absorbe", por emplear una expresión vulgar.

Respecto de ello, y en primer lugar, hay que apuntar, como se hizo en el auto de medidas cautelares, confirmado por el TSJA el 16-7-2018 que en el barrio de la Almozara estuvo ubicada La Química, que dio el nombre anterior al barrio, lo cual ha dado lugar a contaminación de tierras tanto en el lugar del emplazamiento, hoy totalmente edificado, ver doc. 3 de la demanda, como en los alrededores, por depósito de tierras, escombros, materiales, etc. Así mismo, hay viviendas, de mucha antigüedad, que se construyeron para los trabajadores de la Química, precisamente en la parcela o parcelas adyacentes, río arriba, al solar objeto de la licencia recurrida.

Respecto de la retirada de suelos contaminados, obra un informe, tomo 3,

complemento expediente 2, de agosto de 2017, posterior a la interposición del recurso, revisión del realizado anteriormente, a partir de ahora informe A al que se ha hecho ya referencia, que acompaña al certificado de 21-8-2017 sobre el saneamiento de las tierras y gestión de las mismas, en el cual se indica que se transportaron por U.SLU a las instalaciones de A.SA, en el Polígono La Cartuja, que, tras la correspondiente clasificación y chequeo, las remitió al vertedero de ES.SA, en la carretera de La Puebla de Albortón, km. 25,200. El material inerte fue remitido a vertederos en Bárboles y Alfajarín gestionados por el Grupo MLN. Se sanearon hasta una profundidad de 1-1,20 metros.

En el caso presente, hay que considerar que las tierras contaminadas no fueron motivo para no construir en el resto del barrio, sino que, en su caso, lo que procede, al conceder las licencias, es exigir adoptar las medidas necesarias para su tratamiento y gestión, con las correspondientes medidas de protección tanto en el momento de removerse y extraerse, como en el de transportarse.

De hecho, en el informe del Ingeniero de Caminos del Ayuntamiento, Señor N., de 1-3-2018, de la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano, Servicio de Ingeniería y Desarrollo Urbano, doc. 2 de E.SA, se resalta que el resultado del trabajo de Adiego determinó que eran riesgos admisibles, por debajo de los valores genéricos de referencia y Valores Genéricos de Intervención, habiéndose hecho sondeos hasta 18 metros, según los puntos.

Es cierto que en algunos puntos el estado de calidad se consideró no conforme por parte de la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad Control de contaminación de 8-6-2017, con algunas concentraciones de hidrocarburos totales de petróleo (TPH) superiores a 50 mg/kg; de benzoapireno (PAH) por encima del NGR (Nivel Genérico de Referencia) en suelo urbano, RO 9/2005; y superiores a los NGR de metales como aluminio, arsénico, hierro y plomo, establecidos en la Orden de 5-5-2008 para la protección humana de los metales pesados, así como hay una presencia, que califica, de incierta, de PBO en una sola muestra. Pues bien, se centran en los sondeos S1 y S4, cercanos a la calle Guadiana, es decir, no es algo generalizado, y coincidente con zona de rellenos con escorias. Por ello, se tomaron las medidas para la retirada y gestión por un gestor autorizado, según se ha dicho.

Es más, de conformidad con el RD 9/2005 de 14-1 sobre actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios de estándares para la declaración de suelos contaminados, Art. 4.3, se puso en conocimiento del órgano competente de la CA, y la Dirección General de Sostenibilidad del Gobierno de Aragón emitió informe el 6-7-2017 en el que se consideró adecuadas las actuaciones realizadas en el emplazamiento para el estudio del suelo y aguas, considerando aceptable el riesgo potencial “para todas las vías de exposición consideradas”, como consecuencia de lo cual se declara que no procede iniciar el expediente de declaración de suelo contaminado.

Se alega que no se ha estudiado la presencia de ciertos metales pesados, según se ha dicho, pero al margen de que no es la parte la que tiene que determinar las actuaciones que deben realizarse, no acompaña tal aserto de una pericial de ningún tipo, en concreto de algún químico o empresa dedicada a estas cuestiones, justificando dicha necesidad.

A propósito de esto, hay que contestar a una manifestación que se hace en las conclusiones aunque en ese caso iba dirigida a la cuestión. del cumplimiento del CTE- sobre que no se practicó la pericial de academia del Colegio Oficial de Geólogos de España que se habría propuesto. Pues bien, se hizo mención de la misma en lugar inadecuado, al final de los hechos, folio 111 de la demanda, pero no se pidió de modo expreso en el otrosí correspondiente, en el cual lo que se pidió fueron testificales de dos geólogos, señores PA y R. Se rechazaron éstas, por considerarse impertinentes, pues o se les propone como testigos con independencia de su condición profesional, o como testigos peritos, si han tenido intervención, por razón de su profesión en el asunto, o como peritos, pero lo que no se puede hacer es traer como supuestos testigos a quienes se puede pretender interrogar en la práctica como peritos. Se recurrió tal rechazo, y se desestimó por dicho motivo.

Sin embargo, lo que no fue objeto de pronunciamiento, porque no fue expresamente pedido en la parte del escrito, fue lo relativo al informe de A., sobre el cual, además, no se habían mencionado los concretos y específicos puntos sobre los

que había de versar, salvo una proposición muy genérica: “sobre si el estudio geotécnico dio cumplimiento de los mínimos establecidos por el Código Técnico de Edificación”. No es inusual que en la demanda se haga referencia a alguna prueba que al final no se pide, bien porque sea un testigo que no se puede identificar o cuyo paradero se desconoce, bien porque sea una pericial y no se disponga de dinero para hacerla, y que por ello el letrado, al cerrar el escrito, no la propone como prueba pero a veces olvida suprimir la referencia en el cuerpo del mismo. También puede ocurrir simplemente que se pida mal y se mencione en los hechos o fundamentos pero se olvide pedirla expresamente. El problema es que en este caso, ante el lógico silencio del Juzgado, y pese a haberse recurrido la denegación de prueba por otros motivos, no se recurrió por éste, es decir, no se consideró ni que se hubiese pedido la prueba ni que la misma hubiese sido indebidamente denegada. Es frecuente que, en estos casos, la parte recurra alegando que se había pedido en el cuerpo de la demanda y, si es así, y se considera que hubo un error formal en la forma de pedirlo, se estima el recurso.

SEXTO.- En cuanto a la cuestión de los bombeos, hay que remitirse a lo ya dicho en el auto de medidas cautelares, que no se ha combatido, en su sustancia, en las conclusiones, ni tampoco parece que lo fuese en la apelación, visto lo que decía la sentencia del TSJA. En el auto de este Juzgado se decía:

“SEPTIMO- Respecto de la insuficiencia de los trabajos de bombeo/drenaje del nivel freático previo y durante las obras, a fin de poder realizar los trabajos antes de que se goce de estanqueidad, se invoca el informe de la CHE, doc. 14 de la demanda, de 24-6-2016, CD presentado con la demanda. En dicho informe, además de indicar que el edificio se encuentra en zona inundable, lo que implica que deban tomarse una serie de medidas, como garantizar la estanqueidad de garajes y locales en sótanos, considera insuficiente la documentación sobre el bombeo/drenaje durante las obras, en cuanto a número de pozos, ubicación, características, que el bombeo provocará una depresión piezométrica, provocando flujos de agua freática desde el Ebro, con alteración de los flujos naturales (esto, habría que decir que es temporal y no necesariamente malo, pues pasará durante las obras lo que pasa durante las avenidas); que debe haber una autorización de derivación de aguas, la cual además se previó a través de la red de evacuación de aguas pluviales pero no contó con la aprobación de Ecociudad; que la colocación de pantallas a la cota de 189,5 m sobre el nivel del mar, esto es, la colocación de un “cajón estanco” en el que contener la estructura de las plantas subterráneas, podría llevar aparejada la elevación del nivel freático en áreas adyacentes, con afectación de infraestructuras y edificios, que el bombeo/drenaje podría sacar agua contaminada bien por estar en contacto directo con metales pesados en la parcela, bien por provenir de zonas adyacentes en las que los metales pesados ya hubiesen contaminado las aguas, lo cual, como se indica en el informe del doc. 3 de la demanda, podría acelerar dicha eliminación paulatina y subir en exceso el nivel de metales pesados en el agua vertida al Ebro. Por todo ello, se proponía al ayuntamiento que se tuviese en cuenta las recomendaciones de los estudios complementarios, doc. 3 y los informes anuales que le siguen, documentos siguientes. En concreto, se proponía una serie de medidas: a) la presentación de un informe sobre dichos trabajos, con explicación técnica de las características del bombeo, su duración, etc.; b) un estudio hidrogeológico sobre los movimientos del agua, basados en datos piezométricos, causados por la construcción con una pantalla en cota 189,5 msnm. c) control analítico de las aguas para detectar la presencia y cantidad de metales pesados y de otros elementos determinantes de la cualidad del agua; d) propuesta de programa de seguimiento y control cuantitativo y cualitativo de las aguas; e) que se presente por la empresa una propuesta de gestión de aguas, teniendo en cuenta los dos escenarios posibles, que estén contaminadas o que no; f) que se presente una propuesta de sellado de pozos de bombeo drenaje, una vez acabadas las obras.

Según resulta del documento 3 aportado por E.SA en la pieza de medidas cautelares, resolución de la CHE de 22-12-2017, la Junta de Compensación, responsable de la urbanización, pidió el 26-5-2017 autorización para realizar labores de perforación y aforo de sondeos, para caracterización hidrogeológica, acompañando la documentación pertinente, la cual, en expediente 2017-P 609 de la CHE fue informada favorablemente el 9-8-2017, por el Área de Control de Vertidos,

que recogió la existencia de metales como aluminio, bario, cobalto, cobre, cromo VI, hierro, manganeso, molibdeno, níquel y zinc, en cuantía por debajo del NCA. Igualmente, como sustancias orgánicas, triclorometano (cloroformo), tetracloroetileno y tricloroetileno, siendo sólo el cloroformo el que tenía cantidades importantes, si bien probablemente no habría riesgo alguno debido al caudal del Ebro. El 22-8-2017 informó favorablemente el Servicio de aguas Subterráneas.

Se concedió la autorización el 24-8-2017, (en tomo 4, otra ampliación, consta, doc. 1, sin foliación), para perforación y aforo de pozos para caracterización hidrogeológica del entorno, todo ello para medir volúmenes, realizar análisis, con una serie de condicionantes, debiendo, punto A-12º, pedir autorización para el achique del solar, si se pretende realizar éste. Luego el Ayuntamiento, 3-10-2017, autoriza el paso de las tuberías para vertido al Ebro. A continuación, consta informe de Ecociudad en el que se dice que no se puede autorizar el vertido al colector general de la Almozara en cuanto es un volumen muy importante y las toallitas han estropeado dos bombas, estando pendientes de realizar las reparaciones hasta que el caudal del Ebro aumente, pues durante éstas se debe verter al mismo directamente. Ante ello, E.SA pide verter directamente al Ebro lo procedente de los ensayos. Lo que se concede en la citada resolución de 22-12-2017.

Al respecto, y sobre si se exigió esto por el Ayuntamiento y se cumplió por la licenciataria, el Ayuntamiento, por remisión al informe del Ingeniero de Caminos, Jefe del Servicio de Ingeniería, J., de 1-3-2018, que hay un informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro de 1-9-2016, y que el 6-2-2017 la propia CHE exigió una declaración, responsable respecto del conocimiento de que es zona inundable en la avenida de los 100 años y de los 500 años, y que asume tal riesgo y se responsabiliza de las medidas necesarias, lo que se satisface al presentarse el 29-6-2017 por la Junta de Compensación del sector 45/4-3 de la certificación registral en la que se inscribe que la finca se encuentra en zona inundable, de conformidad con el Art. 14.bis Rto., del Dominio Público Hidráulico. Así mismo, E.SA presento su declaración de conocimiento del riesgo y asunción de medidas.

Por tanto, respecto de los trabajos de bombeo, cuenta con la autorización de 24-8-2017, y el hecho de que no pueda hacerse a través de la red de saneamiento, por los problemas de atascos, y, por ende, de insuficiencia, el informe de 7-3-2018 del Jefe del Servicio de Licencias Urbanísticas indica que del nuevo trazado de la tubería para conducción del agua al Ebro, a fin de cumplir la condición 21ª, se informó favorablemente por el Coordinador General del Area de Urbanismo y Sostenibilidad y Gerente de Urbanismo de 5-10-2017, habiéndose dado traslado a la CHE, que dictó la resolución, tantas veces citada, de 22-12-2017.

El cumplimiento de las exigencias de evaluación de riesgos por la existencia de contaminantes, viene dado por el informe de Análisis Cuantitativo de Riesgos, también llamado informe A., si bien la recurrente considera que no es lo suficientemente profundo, pues no se ha analizado determinados metales, a su juicio los más relevantes, como mercurio (Hg), plomo (Pb), cadmio (Cd), arsénico (As), antimonio (Sb) o selenio (Se) ; se ha analizado la presencia de metales en suelos, pero no su presencia en materiales contaminados por las aguas subterráneas ni se ha valorado en relación con los momentos de entrada salida de agua desde el Ebro. Al respecto, no obstante, hay que considerar que según los diversos informes obrantes, dichos suelos, por filtración, van pasando a los niveles freáticos dichos metales, y poco a poco, cuando hay flujo de agua hacia el Ebro, los van eliminando. Ciertamente es que se alega que ese ritmo “natural” de eliminación, puede verse acelerado por los bombeos, pero aparte de que es difícil determinar cuál es el “ritmo adecuado”, es decir, no es algo establecido, los mismos problemas plantearon los suelos de otras zonas, especialmente aquellos sobre los que se situó la fábrica, y no por eso se impidió la construcción”.

Es más, en concreto, el informe de 8 de junio de 2017, por la Agencia de Medio Ambiente y Sostenibilidad - Control de la Contaminación, tras el ACR de Adiego consideró que no había inconveniente para que prosiga la tramitación de este expediente. Ello se tradujo en lo manifestado por la Dirección General de Sostenibilidad del Gobierno de Aragón en el informe relativo a la Investigación Exploratoria del Subsuelo, Parcelas A y B Sector 445-4-3 PGOU de Zaragoza, en el que se indica lo siguiente:

“-las actuaciones realizadas en el emplazamiento se consideran adecuadas para el estudio del suelo y las aguas subterráneas

- El análisis cuantitativo de riesgos realizado concluye que, el riesgo potencial asociado a la carga contaminante detectada presente en la actualidad en el emplazamiento es aceptable para todas las vías de exposición consideradas

Dado que el análisis de riesgos realizado concluye que el riesgo potencial asociado a la carga contaminante detectada en la actualidad en el emplazamiento, y considerando el uso actual y futuro del suelo es ACEPTABLE para todas las vías de exposición consideradas, no procede iniciar desde la Dirección general de Sostenibilidad un expediente de declaración de suelo contaminado..”.

Es muy ilustrativo, al respecto, el informe de 1-3-2018 del señor N., más arriba mencionado, doc. 2 de la codemandada, que pormenoriza las diversas respuestas que se han ido dando por la codemandada y por el Ayuntamiento, en exigencia a ésta, frente a las diversas y múltiples exigencias de los diversos organismos.

Por otro lado, hay que recordar una cosa, y es que la realización de evaluación química sobre aguas y suelos, la misma, en su caso, afecta a la ejecución de la obra, según informa el señor CH, en informe de 7-3-2018 del servicio de licencias Urbanísticas, no siendo un condicionante de la licencia, que es lo que aquí se está recurriendo.

Por tanto, según los informes obrantes sobre las actuaciones realizadas, se han ido cumpliendo las prescripciones realizadas por los diversos organismos, en este caso la CHE, y, una vez más, debemos decir que falta una pericial que nos diga que las medidas han sido inadecuadas o que los vertidos han incumplido alguna normativa.

SÉPTIMO.- Respecto de los incumplimientos del CTE, Código Técnico de la Edificación, dice la recurrente que si bien al hacerse en alturas distintas, lo que da lugar a tipologías C2, C3 y C4, lo que exigiría sondeos con un radio de 25, 20 y 17 metros, es decir, más reducidos cuanto mayor es la profundidad, y que se ha seguido el criterio de cada 17 metros, es decir, el más desfavorable, luego, en cambio para los cálculos realizados, se ha hecho en función de la altura de cada cuerpo o bloque de edificios, cuando, folio 102, como se emplea una losa rígida, entiende que la transmisión de carga al terreno es homogénea, con independencia del número de plantas que hay en su vertical. Por tanto, entiende que se debería haber considerado una sola profundidad.

Así mismo, afirma que se ha caracterizado como terreno T2, el cual requiere, si hay rellenos, que no sean de más de 3 metros de espesor, cuando en realidad son de 3,90.

Afirma, así mismo, que el CTE prevé, como profundidades de análisis para un T2, los 35 metros, cuando la media ha sido de 17,5 y el máximo de 26,4 (añade un cuadro, folio 100 demanda), no indicándose si esas medidas de 35 metros, de ser ciertas, se cuentan desde el nivel del suelo o desde el fondo de la cimentación, que es la cota 189,5 metros.

Respecto de todo ello, el Ayuntamiento, por remisión al informe de 7-3-2018 del Jefe del Servicio de Licencias Urbanísticas, Señor C., anteriormente mencionado, indica que el estudio geotécnico del CTE es una documentación sujeta a valoración sobre la validez y suficiencia de los datos, adoptando en los casos de discrepancia las medidas oportunas para la adecuación de la cimentación y estructura a los nuevos datos conocidos, indicando así mismo que la licencia no verifica la bondad del mismo, sino el cumplimiento del trámite, del que se hace responsable el técnico competente que firma el proyecto, el cual está visado por el Colegio de Arquitectos.

En cualquier caso, todos los datos que alega la parte, y respecto de los cuales indicó que sería conveniente una pericial de academia del Colegio de Geólogos de Aragón, no se propuso, siendo una prueba pericial más del Art. 340 LEC, que debe ser pedida por la parte, con lo cual estamos ante eso, unas afirmaciones carentes de prueba.

Aparte de ello, los Ayuntamientos lo que deben verificar, como se ha indicado, es que se han cumplido los requisitos, en este caso el Estudio Geotécnico, pero no el mayor o menor, acierto o precisión del mismo, correspondiendo al técnico

firmante del mismo asumir la responsabilidad por posibles errores.

OCTAVO.- Queda por analizar una última cuestión, la de la ubicación de parte de los terrenos que se pretende urbanizar, que en parte está en zona inundable ante avenidas del Río Ebro de 100 y 500 años de periodo de retorno.

En primer lugar, debe reiterarse, de nuevo, que tal consideración no hace referencia a la edificación, sino a la urbanización, la cual no está siendo objeto de recurso ni lo fue en su momento.

En segundo lugar, que la misma viene determinada por la urbanización ya existente, lo que imposibilita una elevación (informe N.).

En tercer lugar, que la ocupación que autoriza la CHE para la que se da permiso en zona de policía es temporal para la realización de las obras, primero de urbanización y luego de edificación. Es, por otro lado, algo que atañe a los aspectos periféricos de la licencia y a la relación de la CHE con la licenciataria, no afectando directamente al contenido formal o material de la licencia.

Por todo lo anterior, no se ha puesto de relieve ningún incumplimiento, ni formal o procedimental, ni sustantivo, en relación con la licencia concedida, concesión que es, no lo olvidemos, de carácter reglado, si se cumplen los requisitos, por lo que debe desestimarse el recurso. La recurrente ha partido de que no le gusta el proyecto de edificación y ha intentado encontrar problemas legales en el mismo, lo cual no ha conseguido.

NOVENO.- Dado lo infundado del recurso, procede imponer las costas a la recurrente, si bien, dado que se trata de una asociación ciudadana sin ánimo de lucro, procede limitarlas a 1.500 euros, todo ello de conformidad con el Art. 139 ley 29/1998 de 13 de julio LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por la Asociación de Vecinos E. contra la resolución de 8-3-2017 del Consejo de gerencia Municipal de Urbanismo de 8-3-2017 que concedió a E.SA licencia urbanística para la construcción de 216 viviendas, locales, estacionamientos y trasteros en Plaza Europa, nº 2, con imposición de costas a la recurrente, que no podrán exceder en ningún caso los 1.500 euros.

Así por esta mi Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.