
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1 DE ZARAGOZA
Procedimiento abreviado nº 316/2005
Sentencia nº 157 (10-05-2006)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE SANCIONADOR. INFRACCIÓN URBANÍSTICA. EDIFICIO EN RUINA.
Obras de derribo de edificio sin cumplir la condición previa de realizar catas arqueológicas.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza 10 de mayo de 2006, habiendo visto los presentes autos el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Híjar, Magistrado-Juez, con destino en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Partes del recurso.- Recurrente D. T.L.S. representada por la Procuradora Dª B.O.D. y defendida por el Letrado D. J.G.P.A.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Dª N.C.A. y defendido por Letrado de sus Servicios Jurídicos D. C.N.C.

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Resolución de 1 de marzo de 2005 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que impuso a la entidad recurrente sanción de 6.010 euros, por infracción urbanística grave de conformidad al art. 204.b) de la Ley 5/99 de 25 de marzo, Urbanística de Aragón por derribo de edificio incumpliendo la condición particular de la exigencia de catas arquitectónicas antes de la ejecución del derribo en Avda. Cesar Augusto y San Pablo (Exp 1.235.089/04).

TERCERO.- Procedimiento: Interposición de la demanda el 4 de julio de 2005.
Celebración del juicio oral el 2 de mayo de 2006 practicándose pericial del Arquitecto D. F.L.M. tras la cual quedaron los autos conclusos y vistos para Sentencia.

CUARTO.- Cuantía: Coincide con la sanción 6.010 euros.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente: 1. Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido

2. Imposición de las costas del recurso a la Administración demandada.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

A) Se impone la sanción urbanística que ha quedado indicada por la ejecución del derribo del edificio sin cumplir la condición previa de la licencia que era la realización de catas arquitectónicas.

B) En el completo expediente consta que se trata de un edificio sobre el que se solicitó ruina económica finalmente concedida Resolución de 19 de diciembre de 2002 (folio 351) y en el que una vez concedida, se solicitó licencia de demolición el 11 de abril de 2003 (exp 384.924/2003 folio 1).

Antes de la concesión de la licencia consta escrito del Arquitecto Sr. L. (folio 83) en el que se indica en fecha 12 de junio de 2003 catas en las fachadas y en el interior del inmueble. Conociendo la realización de estas catas (folio 87) la Arquitecto Jefe del Servicio de Patrimonio informa en fecha 24 de diciembre de 2003 que son incompletas faltando las correspondientes a los forjados. Por ello la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico Artístico en fecha 6 de febrero de 2004 (folio 90) informa favorablemente la licencia de derribo pero con la obligación de realizar catas La licencia de derribo se concede (folio 95) el 23 de febrero de 2004 con la siguiente condición particular: "Con carácter previo al inicio de las obras de demolición, amparadas en la presente licencia, deberán realizarse por el titular de la misma catas arquitectónicas en coordinación con el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico, advirtiendo que la presente licencia carece de validez y eficacia hasta tanto no se expida informe técnico municipal que acredite la no existencia de elementos o estructuras que por su valor histórico, artístico, arquitectónico o ambiental requiera su mantenimiento o conservación." Demolido el edificio y sin hacer más catas, ni existiendo el informe aludido en la licencia, se informa por la Arquitecto del Servicio de Patrimonio que el edificio ha sido demolido (folio 104) el 23 de julio de 2004, lo que lleva a la Comisión Municipal a remitir el expediente a Disciplina (folio 105) que es la que abre el expediente y previo informe del Servicio de Inspección de 20 de diciembre de 2004 (folio 17 del expediente sancionador) impone la sanción objeto del presente recurso.

C) La parte actora considera que la conducta no es típica. No está motivada la sanción. No se ha infringido la licencia de demolición, pues las catas ya se hicieron y las que faltaban no habían sido requeridas y además se trata de un edificio sin valor alguno, por lo que nada había que conservar. Alega por último falta de proporción.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada: Desestimación de la demanda y confirmación del acto recurrido.

Resumen de los motivos de oposición al recurso:

Para la Administración la sanción está correctamente impuesta. La licencia estaba sometida a un requisito de validez y eficacia que no se ha cumplido. Dada la naturaleza de la conducta impuesta se ha impuesto con corrección la cuantía de la sanción.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- En relación al motivo central del recurso, la tipificación de la infracción hemos de indicar que esta debidamente tipificada pues el art. 204.b) de la LUA establece

que es infracción grave "la realización sin licencia de actos de edificación o uso del suelo y del subsuelo de suficiente entidad, en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, salvo cuando este tipificada como infracción muy grave".

En el presente caso y como única forma de garantizar que se proceda a demoler o no conservar elementos que pudieran ser de interés tanto histórico, artístico, como ambiental, se introdujo en la licencia una condición previa, "sustancial" pues la licencia carece de validez si no se cumple. Es la realización de catas arquitectónicas.

Pero como se lee en la condición, no realizadas de cualquier forma, sino en coordinación con el Servicio y previa obtención de un informe en el que se exprese que no hay elementos que conservar.

No habiendo obrado así el promotor, la infracción se ha cometido y esta correctamente tipificada. Se ha procedido a la ejecución de una demolición, esto es de un uso de suelo, sin la pertinente licencia, pues esta estaba condicionada al cumplimiento de una condición particular que no se cumplió. Actuación en un edificio sobre el que los órganos administrativos competentes no han determinado sea posible su demolición, sin antes conservar o mantener algún elemento.

Hay actuación sin licencia y contrariando el Plan que ha obligado a condicionar los derribos a la constancia de no existencia de elementos a conservar. Algo que se ha privado por la actuación del actor.

El hecho de que no haya podido ser controlado el derribo implica la gravedad de la conducta y como se ha dicho la correcta tipificación de los hechos en la infracción imputada.

SEGUNDO.- Se sostiene en demanda que las catas ya habían sido realizadas en el año 2003 y además que las catas que faltaban, las que había que realizar sobre forjados, no eran relevantes pues se trataba de arquitectura popular y además algunos de ellos habían sido sustituidos por perfiles metálicos recientemente.

Sin embargo, a ello ha de contestarse que la condición impuesta en la licencia de derribo, no era de posible cumplimiento con carácter previo a la concesión de la licencia pues tan relevante era la realización de las catas, como el haberlas hecho en coordinación con el Servicio y el informe posterior que permitiera el derribo.

Por otro lado todos los alegatos y prueba practicada en orden a acreditar que los forjados no tenían interés alguno para proteger, son ahora extemporáneos. Todo ello debía haberse acreditado en el Servicio antes de la demolición y no con posterioridad como se ha hecho ahora. Además el interés en la protección del patrimonio histórico artístico obliga a los servicios técnicos a que sean ellos los que permitan y den vía libre a la demolición, por lo que el juicio técnico sobre el mantenimiento o no de los forjados no puede ser sustituido por el Arquitecto de la obra.

TERCERO.- En lo que hace a la proporcionalidad de la sanción, es sabido que el art. 207.1 de la Ley Urbanística de Aragón se remite a la normativa de Procedimiento Común y el art. 131.3 de la Ley 30/92, dice que la sanción debe ser proporcionada a la gravedad del hecho, manifestándose como criterios la intencionalidad, reiteración, perjuicios y reincidencia.

En este caso estamos hablando de la demolición de un edificio realizado por la empresa promotora, que no pudo obviar el cumplimiento del condicionado particular de la li-

cencia y cuya única justificación puede ser la demora en la demolición. Dado que la sanción máxima es de 30.000 euros, imponerla en la cuantía citada que esta en el grado mínimo, no puede considerarse desproporcionada.

CUARTO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 139.1 de la LRJCA, no se infieren méritos para hacer expresa imposición de las costas causadas.

FALLO

Estimar el presente recurso nº 316/2005, interpuesto por la Procuradora Dª B.O.D. en nombre y representación de D. T.L.S. y

PRIMERO.- Declarar que el acto recurrido es conforme a derecho...

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas del presente recurso.

Contra esta Sentencia no cabe recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. D. Juan Carlos Zapata Hajar, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.