

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

ORDEN DE PARALIZACIÓN. OBRAS DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO SIN LICENCIA.

Error en la determinación del número de la calle.

Se imponen costas a la Administración.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Juan-Carlos Zapata Híjar

En Zaragoza a 2 de octubre de 2008, 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 C.P.S.L. representado por el Procurador D. J.I.S.P.S. y defendido por el Letrado D. J.A.C.

Demandado el Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora D^a N.C.A. y defendido por el Letrado D.C.G.P.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución del Vicepresidente del Consejero de Gerencia de 17 de mayo de 2007 que desestima el recurso de reposición interpuesto por la actora contra la Resolución de 13 de abril de 2007 que acordó la paralización de las obras de derribo del edificio sito en C/ Nuestra Señora La Sagrada nº... en el Barrio de Monzalbarba (exp. 430.504/2007 y 531.503/2007) al carecer de licencia para ello.

TERCERO.-Procedimiento:

Interposición del recurso el 30 de julio de 2007.

Demanda el 7 de diciembre de 2007.

Contestación a la demanda el 6 de febrero de 2008.

Apertura del proceso a prueba el 15 de febrero de 2008 en el que se practicó interrogatorio al Ayuntamiento Zaragoza y testifical de D^a C.R. y de D. F.A.B.

Conclusiones de la parte actora el 3 de julio de 2008.

Conclusiones de la Administración demandada el 22 de julio de 2008.

Concluso para Sentencia el 1 de septiembre de 2008.

CUARTO.- Cuantía: Indeterminada.

QUINTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1º) Estimación de la demanda y Nulidad del acto recurrido.

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

Hechos de trascendencia para la resolución del pleito que se deducen del expediente y de la prueba practicada.

1º) El día 16 de marzo de 2007 la Policía Local denunció al actor por realizar obras de derribo en la parcela nº ... de la Calle La Sagrada de Monzalbarba sin licencia. En la denuncia se hace constar que se presentó licencia de obras que corresponden al nº ... (exp. 345.490/06 y 985.752/06).

2º) Por Resolución de 13 de abril de 2007, se dictó el acto recurrido en el que se ordenaba la paralización de las obras en el nº ...

3º) Se interpuso recurso de reposición en el que se hacía constar que el derribo es del nº ... y que tenía licencia, no efectuando en el nº ..., sino obra de rejado y arreglo fachada con licencia menor y fue desestimado.

4º) El 28 de marzo de 2006 se había presentado licencia de obra mayor para

reforma de una vivienda unifamiliar en la C/ La Sagrada, se concedió la licencia por Acuerdo de 13 de febrero de 2007 (exp. 345.490/06 y 985.752/06) en el que se hace constar que la obra se hará conforme al Proyecto visado de 9 de marzo de 2006 en la memoria 1.1 de ese proyecto consta la realización del derribo según el análisis de la construcción del edificio. Igualmente consta capítulo de demolición y de excavación. Como declaró en juicio la Arquitecta Sra. R. y el encargado de la obra Sr. A. se tuvo que demoler todo el edificio por su estado ruinoso, en el momento de la retirada del tejado.

5º) En el edificio sito en el nº ... de la misma calle y perteneciente a la misma sociedad se solicitó el 19 de marzo de 2007 licencia de reparación de fachada y retejado.

Concediéndose licencia de obra menor el 28 de marzo de 2007.

Resumen de los motivos de impugnación del acto recurrido.

El actor considera que se trata de error, del que fue avisado el Policía y la Gerencia sin que nadie reparara en él. El edificio derribado es el nº ..., que tenía licencia concedida previendo en ella la demolición.

SEXTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Desestimación de la demanda.

Resumen de los motivos de oposición al recurso

En cuanto al fondo se alega por la Administración que el edificio se derribó sin licencia para ello.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Ha habido un evidente error en la confección de la denuncia no reparado por acto posterior en la tramitación del presente expediente.

Se indica en la denuncia que se está demoliendo el nº ...,y la licencia es para el nº ..., pero ello no es cierto. De la licencia, fichas catastrales, licencia de obra menor y planos que constan se aprecia que la vivienda demolida no era el nº ..., sino el nºNo cabe duda de ello porque según el plano del PGOU aportado, el nº ... hace esquina con la C/ Pontón y corresponde con el solar que se ve demolido en las fotografías aportadas en el expediente, además de que el mismo día se denuncia por escombros en la C/ Pontón y el nº ... no da a esa calle.

Este error ha impedido que los Servicios de Urbanismo determinen si la licencia autorizaba a la demolición, pero en el Proyecto consta claramente que procederá la demolición según el estado en que se encontrase el edificio y la declaración de la Arquitecta y encargado no deja lugar a dudas si cuando se desmontó el tejado se vino abajo parte del edificio.

Nunca debió ser denunciada la empresa y la orden de paralización, nunca debió dictarse, pues el edificio que se demolió tenía licencia para ello.

SEGUNDO.- Procede por tanto la estimación del recurso, siendo obligado en este caso y de conformidad a lo dispuesto en el art. 139 de la LRJCA, imponer las costas del recurso a la Administración que a pesar de ser advertido de ello en varias ocasiones no reparó el error del denunciante. Dada la naturaleza del recurso con un máximo de 600 euros.

FALLO

Estimar el presente recurso nº 366/2007, interpuesto por el procurador D. J. I.S.P.S.en nombre y representación de C.P., S.L. y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar no ser conforme a derecho el acto presunto impugnado que se anula.

SEGUNDO.- Hacer expresa imposición de las costas del presente recurso al Ayuntamiento de Zaragoza con un límite máximo por todos los conceptos de 600 euros.

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