

TEMA: PLANEAMIENTO

PLAN GENERAL. CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS DE INTERÉS.

Denegación licencia de demolición. Procedencia.

Informe Pericial Judicial justificativo e informe justificativo Comisión.

Inclusión en Catálogo procedente.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. José Oliván del Cacho

Zaragoza, a 23 de noviembre de 2012.

En nombre de S.M. el Rey, el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Oliván del Cacho, Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de los de Zaragoza, habiendo visto el procedimiento ordinario 466/11, en el que ha sido actora C.M.V.,S.L., representada por Doña B.O.D., Procuradora, con asistencia letrada de D. J.G.P.A. y como demandado el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Doña S.S.S., Procuradora, con asistencia de la Letrada Consistorial, siendo objeto del recurso el acuerdo de 1 de abril de 2011, sobre aprobación definitiva de la inclusión en el Catálogo de Edificios de Interés Ambiental del situado en la Calle Boggiero, 84.

HECHOS

PRIMERO.- El día 8 de junio de 2011, se presentó recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón, que, tras los correspondientes trámites, declaró la competencia de los Juzgados de esta clase y sede.

SEGUNDO.- Remitidos los Autos a este Juzgado, el día 28 de diciembre de 2011, se presentó escrito de demanda, en cuyo suplico interesaba que se dictara resolución por la que se estime el recurso interpuesto anulando la resolución municipal aquí recurrida, con los demás efectos legales inherentes a tal declaración y con imposición de las costas a quien se opusiere temerariamente a la presente".

TERCERO.- El día 9 de febrero de 2012, tuvo entrada en este Juzgado escrito de oposición a la Demanda, en cuyo suplico interesaba la desestimación del recurso y la confirmación del acto impugnado.

CUARTO.- Practicada la prueba admitida por este Juzgado (pericial de parte y de designación judicial) y presentados los escritos de conclusiones, los Autos quedaron conclusos para Sentencia.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Se impugna en esta litis la decisión de incluir el inmueble de Autos, sito en C/ Boggiero nº 84 en el Catálogo de edificios de interés histórico-artístico.

SEGUNDO.- Del expediente administrativo cabe derivar los siguientes elementos fácticos:

1.- A los folios 2 a 4 obra informe, de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico, donde se incluye el siguiente informe histórico-artístico:

"Se trata de una casa de viviendas, en origen unifamiliar, edificada entre medianerías sobre parcela rectangular desarrollada en profundidad, la llamada parcela de "repartimiento" de origen medieval, característica del barrio de San Pablo. La edificación ocupa la parte anterior de la misma con un 'espacioso' patio al fondo ocupado en el siglo XX en planta baja por una edificación o nave de

diferentes usos (taller de carpintería en última ocupación). No se han localizado datos sobre este edificio pero conserva elementos significativos de su tipología original, sobre la que se han realizado diversas remodelaciones (SS XIX y XX).

Es de construcción tradicional con estructura de muros de carga y machones de ladrillo macizo, forjados en rollizo y cubierta de teja árabe y consta de tres plantas (B+2). Las dos fachadas, principal y posterior recayente al patio son también de ladrillo macizo y reflejan obras de reforma de distintas épocas aunque conservan los elementos definitorios de su tipología.

La fachada principal, reformada y enlucida en las primeras décadas del siglo XX a la vasta de los antepechos de los balcones, conserva el mirador de arquillos de medio punto de rosca simple de ladrillos a sardinel, algunos de los cuales se rasgaron para convertirlos en balcones, elevándose la altura de la última planta, en origen la "falsa" de una casa con la clásica estructura de B + 1+ falsa con mirador; modificándose (sustituyéndose) el alero de remate. En la planta baja, aparece rasgado por el balcón el arco de medio punto con rosca de ladrillos a sardinel de la que fuera la 'portalada' o puerta de entrada a la casa.

La fachada posterior muestra reformas diferentes con vanos abocinados, galerías de servicios, etc. reconociéndose el mirador de la falsa en la última planta, en este caso de pequeños varios adintelados, sobre los que vuela un alero de tablas sobre canetes simples.

Se trata, pues, en resumen, de una casa antigua, de arquitectura tradicional, originalmente unifamiliar, de tres plantas (B + principal + falsa) con miradores, de arquillos en la fachada principal y adintelado en la posterior; portada en arco de medio punto, situable en el Siglo XVI, con reformas de los siglos XIX y XX".

En función de estas consideraciones y de la normativa que se cita, la Comisión acordó desestimar la licencia de demolición solicitada, "incluyendo el edificio en el Catálogo de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico Artístico con el grado de Interés Ambiental, siendo las intervenciones permitidas las de rehabilitación y elemento a conservar la fachada".

2.- Previos los trámites oportunos, el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 8 de julio de 2010, acordó aprobar inicialmente la propuesta de inclusión en el catálogo de Edificios y Conjuntos de Interés del edificio en cuestión.

3.- Tras el trámite de información pública, se emitió informe por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 24 de noviembre de 2010.

4.- Por el Director de los Servicios de Planificación y Diseño Urbano, se remitió documentación al Gobierno de Aragón, al objeto de solicitar el preceptivo informe del Consejo de Urbanismo de Aragón que se evacuó en fecha 21 de diciembre de 2010. Tal informe tuvo carácter favorable en los términos indicados en el acuerdo correspondiente.

5.- Con fecha 26 de enero de 2011, se presentó escrito por la propiedad, que se calificaba como recurso de reposición, en el que, entre otras cosas, se decía:

"Lo único que se aprecia en la fachada principal, repicada por el Ayuntamiento, es: a.- Restos del mirador de arquillos, foto n° 3, que nunca estuvieron totalmente abiertos, sino que solamente tuvo medio lunetos que se rellenaron con ladrillo doble hueco cuando se reformó la fachada con enfoscado Así lo demuestra el macizado de los arquillos con el mismo, ladrillo que el resto de la fachada, por lo tanto, nunca se contempló con galería de arquillos propiamente dicha. La foto n° 4 muestra que sólo quedan restos del arranque del arco de la zona de la primitiva puerta de entrada".

6.- Con fecha 14 de diciembre de 2010, folio 55, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, acordó suspender el trámite de otorgamiento de licencia de derribo, siendo el motivo de la suspensión "la resolución de fecha 8 de julio de 2010, por la que el Gobierno de Zaragoza acordó aprobar inicialmente la propuesta de inclusión en el Catálogo de Edificios y Conjuntos de Interés del edificio sito en la Calle Boggiero n° 84 como edificio de Interés Ambiental a instancia del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico de este Ayuntamiento de Zaragoza".

7.- Con fecha 28 de febrero de 2011, el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico informó desfavorablemente el recurso presentado, con base, entre otras cosas, en lo siguiente:

"Al realizarse en 2007, por el procedimiento de ejecución subsidiaria, las

obras requeridas en el edificio en el 2005, que incluían la realización de catas arquitectónicas y repicado de fachada, afloraron al exterior los elementos tipológicos de la fachada que acreditaban la antigüedad y el interés del edificio, hasta entonces ocultos, pero de los que ya había indicios, en base a los cuales se propuso la catalogación.

El edificio tiene una serie de elementos de interés que objetivamente ponen de manifiesto que se trata de una edificación del siglo XVI, de las originales del barrio de San Pablo, indudablemente con remodelaciones recientes (siglos XIX pero que conserva los elementos más significativos de su tipología original. (...)

Los elementos tipológicos que conserva, alguno de ellos incompleto, acreditan y justifican su interés y su conservación, tal como ha sido refrendado a lo largo de todo el procedimiento (...)"

8.- Con fecha 1 de abril de 2011, el Pleno aprobó, con carácter definitivo, el proyecto para la inclusión en el Catálogo de Edificios y Conjuntos de Interés del edificio situado en la Calle Boggiero nº 84 como edificio de interés ambiental.

TERCERO.- El Sr. Letrado de la parte actora, que ha desarrollado una importante y documentada actividad argumentativa y probatoria, ha defendido que el inmueble de Autos no cumple con los presupuestos normativos exigibles para su inclusión en el catálogo de inmuebles protegidos, que se establecen en el artículo 3.2.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, que dice así: *“Se incluyen en este grado los edificios cuya relevancia no se debe a su singularidad arquitectónica, sino a que constituyen partes significativas de la imagen y carácter de determinados lugares de la Ciudad Histórica (zona B) u otras zonas de la ciudad, tales como tramos de calles, plazas o grupos de edificio...”*

En efecto, el Sr. Letrado afirma, de entrada, que el edificio no contaba con las propiedades del entorno o conjunto a la vez que carecía de valor arquitectónico alguno por sí mismo. Gráficamente, en conclusiones, se ha declarado que “el inmueble carecía de las propiedades del entorno o conjunto, baste una mirada a las fotografías adjuntas a los informes, y el edificio no disponía de valor arquitectónico por sí mismo”. A su entender, la prueba practicada no ha hecho sino ratificar sus pretensiones iniciales.

Por su parte, la Sra. Letrada del Ayuntamiento ha vinculado la decisión impugnada con el ejercicio legítimo de las potestades discrecionales relacionadas con el planeamiento urbanístico y ha identificado en el expediente una suficiente motivación técnica para sustentar la actuación impugnada. Y, ya en fase de conclusiones, tras la prueba practicada, ha partido de que el edificio objeto de la litis constituye una de las edificaciones originales del Barrio de San Pablo del siglo XVI, que merece ser protegida, habiendo efectuado una exposición sobre el aprovechamiento edificatorio que, a pesar de la catalogación, ostenta la actora con base en la normativa urbanística que se cita.

CUARTO.- La resolución de esta litis exige partir de que el propio Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en su Sentencia de 19 de diciembre de 2005, Apelación 74/2002, con ponencia de quien fuera Presidente de su Sala de lo Contencioso-Administrativo, Don R.C.R., señaló la importancia del Principio de "conservación del patrimonio urbanístico", a la hora de interpretar la normativa aplicable en materia de ruina en inmuebles significativos para la imagen de la ciudad.

Sentado lo anterior, este Juzgado, a pesar de la elocuente y significativa prueba pericial del Arquitecto Técnico D. P.C.S., considera que el inmueble en cuestión reúne características suficientes para que se le dispense la tutela otorgada por la Corporación. Ello es así, porque, aunque el edificio no merezca una protección por sus valores singulares, sí que la permanencia de elementos característicos de las casas aragonesas tradicionales del Barrio de San Pablo la hacen acreedora de la catalogación cuestionada en el recurso. Para llegar a esta conclusión, tampoco es necesario que todas las edificaciones del Barrio de San Pablo tengan las mismas características que las que son visibles en el inmueble de Autos, sino que lo que parece exigible es que el edificio contenga elementos que deban conservarse, precisamente, para mantener la imagen y el carácter de la zona de la ciudad. En efecto, a esta conclusión debe llegarse cuando se ha producido la aparición en un

inmueble sito en el Barrio San Pablo (uno de los más significativos del casco viejo) de elementos (aunque sean afectados por transformaciones posteriores) característicos de las casas tradicionales aragonesas del siglo XVI, tras la ejecución subsidiaria dispuesta por la Administración.

El propio perito judicial hace referencia a tales elementos de interés de modo matizado, al señalar lo que sigue:

“Respecto a la afirmación (del señor perito de parte) en la que se dice que el edificio no tiene ningún elemento digno de conservar, creo que es matizable, ya que, en mi opinión, existen elementos de interés arquitectónico (parte de la galería de arquillos y parte del arco de entrada), pero que, debido a las actuaciones realizadas en los siglos XIX y XX, han quedado mutiladas perdiendo el conjunto gran parte del interés que inicialmente tenía”.

Es cierto que el perito judicial, Sr. S., ha declarado que tales elementos significativos han perdido gran parte su interés, pero tampoco puede obviarse el mandato constitucional de conservar y promover el enriquecimiento del patrimonio cultural del art. 46 del texto constitucional y las propias conclusiones de los informes de los órganos técnicos administrativos que han emitido su parecer a lo largo del expediente. De este modo, tales elementos habrán podido perder parte de su valor en sí mismos considerados, pero su conservación contribuye, sin duda alguna, a mantener el carácter del Barrio de San Pablo. Así, en el propio informe de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico-Artístico se han expuesto las características y evolución del inmueble, para hacer notar el “interés de la casa como elemento claramente representativo de la edificación original del Barrio de San Pablo”. En el propio Acuerdo de la Comisión de Urbanismo del Gobierno de Aragón se hizo referencia a que, a pesar de la ausencia de Memoria u otros particulares, “los antecedentes supuestos en el expediente y, especialmente con la ficha catalográfica propuesta, se considera suficientemente justificada la propuesta”. Y, finalmente, el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico reiteró, en su informe al recurso de la actora, que el edificio conserva los elementos más significativos de su tipología original.

Valorando, por tanto, todos estos elementos probatorios, este Juzgado ha llegado a la convicción de que el edificio presenta elementos que la hacen merecedor del grado de tutela otorgado por la Administración, lo que conlleva la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo y la confirmación del acuerdo objeto de impugnación.

QUINTO.- No se hace especial pronunciamiento en materia de costas, ex art. 139 de la Ley Jurisdiccional.

FALLO

Se desestima el recurso contencioso-administrativo 466/11 interpuesto por la mercantil C.M.V.S.L., contra el Acuerdo de 1 de abril de 2011, que se ratifica, al ser conforme a Derecho, sin costas.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, el Ilmo. Sr D. José Javier Oliván del Cacho, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Zaragoza.