

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DE LEGALIZACIÓN. PÉRGOLAS.

Aplicabilidad de las condiciones generales de ornato y estética del PGOU.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 16 de octubre de 2009, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez de este Juzgado, y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: D. L.M.A.V., representado por la Procuradora Sra. D^a M.P.A.G. y defendido por el Letrado Sr. D. J.M.V.L.

Recurrido: Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Sra. D^a N.C.A. y defendido por el Letrado Sr. D. C.N.C.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Resolución de 1 de abril de 2008, por la que se acuerda finalizar el procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido iniciado mediante acuerdo del Consejo de Gerencia de 5 de febrero de 2008, en relación con las obras de construcción de pérgola en fachada, incumpliendo el artículo 2.5.1 y 2.5.2 de las Normas del PGOU, realizadas por D. A.N.M. en Pablo Iglesias, 41, 9º B.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

1.- Se revoque el acuerdo del Consejo de Gerencia de 1 de abril de 2008, declarando que procede volver a lo acordado por el Consejo de Gerencia de 5 de febrero de 2008, es decir, a reiniciar y continuar el procedimiento de establecimiento del orden urbanístico infringido por la construcción de pérgolas en el tramo de fachada del piso 9º B, del edificio situado en C/ Pablo Iglesias nº 41

2.- Subsidiariamente, en el hipotético supuesto de que no se estimara el pedimento primero, se añada al acuerdo de 1 de abril de 2008, una resolución ordenando que deben iniciarse las actuaciones encaminadas a la obtención de licencia urbanística para dichas pérgolas.

CUARTO.- Pretensiones de la Administración demandada:

Se dicte Sentencia por la que se desestime íntegramente el recurso formulado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como motivos de impugnación frente a la actuación administrativa recurrida, opone la parte recurrente:

1-Que la pérgola denunciada es visible desde la calle y desde otros edificios, tal y como queda acreditado por la fotografía aportada con la demanda.

2-Que el incumplimiento de las Normas 2.5.1 y 2.5.2 del PGOU de 2001, no está condicionado a que las obras en fachadas sean o no visibles desde la calle.

3-Que existe infracción urbanística dado que las pérgolas del piso 9ºB, que no son invisibles, incumplen los arts. 2.5.1 y 2.5.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de 2001.

4-Que es claro, que las obras de las pérgolas carecían de la preceptiva licencia municipal.

SEGUNDO.- El expediente administrativo obrante en Autos, refleja:

1-Que al folio 1 del expediente administrativo, obra informe de la Policía

Local de Zaragoza, en el que se hace constar:

"...Que los agentes abajo firmantes, son requeridos por la emisora del distrito sobre las 15:15 para que se personen en el domicilio arriba indicado en el piso 8º B, para que se entrevisten con el propietario del mismo por un asunto de unas obras no autorizadas en el piso de arriba.

Que personados en el lugar, se entrevistan con D. L.M.A.V... con domicilio en C/ Pablo Iglesias 41, quien manifiesta que el vecino del 9º B, en el ático, ha realizado unas obras modificando la estructura original del mismo. Que como la estructura está al aire libre realiza ruido y por ello desea saber si la obra realizada es legal y se ajusta a las condiciones técnicas.

Que los agentes comprueban la situación y se realizan fotografías que se adjuntan más adelante.

Que los agentes no se han podido entrevistar con el vecino de arriba debido a que no se encontraba en el domicilio. Que el afectado identifica al implicado como D. A.N.M....".

2-Al folio 4 del expediente, obra informe del Servicio de Inspección de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 21 de enero de 2008, en el que se hace constar:

"Visto el informe de la Policía Local y fotografías aportadas se constata que las obras que se han realizado consisten en la construcción de una estructura de madera a modo de pérgola en la fachada del edificio.

Las citadas pérgolas incumplen el art. 2.5.1 y 2.5.2 del PGOU referentes a las condiciones generales de ornato y estética urbana y de fachadas, respectivamente".

3-Al folio 5, obra resolución de 5 de febrero de 2008, que inicia procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido en relación con el acto de construcción de pérgola en fachada incumpliendo el artículo 2.5.1 y 2.5.2 de las normas del PGOU.

4-Al folio 12 y siguiente, obran determinadas alegaciones efectuadas por el afectado por la resolución así como algunas fotografías del lugar de los hechos.

5-Al folio 16, se acuerda el pase del asunto al Servicio de Inspección para nuevo informe.

6-Al folio 17, obra nuevo informe del Servicio de Inspección, en este caso de 14 de marzo de 2008, en el que se dice:

"Vistas las alegaciones presentadas y examinado nuevamente el informe de la Policía Local, se constata que si bien la pérgola se halla instalada en el exterior del edificio, la misma no es visible desde la vía pública y en consecuencia no son de aplicación los artículos 2.5.1 y 2.5.2 del PGOU, no existiendo por tanto infracción urbanística. Si bien, deberá solicitar licencia de obra para la legalización de la misma".

7-Al folio 18 y siguientes, obra resolución de 1 de abril de 2008, que acuerda dar por finalizado el procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido iniciado, dado que la pérgola no es visible desde la vía pública y por tanto no resultan de aplicación los artículos 2.5.1 y 2.5.2 del PGOU, y a su vez, se acuerda iniciar actuaciones encaminadas a la tramitación de un nuevo procedimiento para requerir la legalizando de instalación de pérgola.

TERCERO.- Los artículos 2.5.1 y 2.5.2 del PGOU, recogen las condiciones generales de ornato y estética urbana y las condiciones generales aplicables a las fachadas.

Se trata de condiciones, así lo dice el artículo 2.5.1, en su apartado 1, que se imponen a la edificación, y en general, a todas aquellas actuaciones que influyen en la imagen de la ciudad, relativas a la apariencia y decoro de las construcciones y dirigidas a conseguir la armonía visual del espacio urbano. En su apartado 5, establece que como norma general, las construcciones habrán de adaptarse al ambiente urbano, rústico o natural en que estuvieran situadas, satisfaciendo la normativa aplicable y en el 2.5.2, punto 1, se establece expresamente que en las zonas de suelo urbano consolidado, los proyectos para la construcción de edificios no podrán incluir elementos que puedan deteriorar o desvirtuar la imagen del conjunto, y seguidamente, se mantiene que en particular, se considera elemento de referencia

con respecto a los que debe cuidarse la adecuación de las nuevas obras, las disposiciones características de los vuelos abiertos y cerrados, de la disposición de balcones, balconadas, miradores, tribunas, etc. Igualmente, este artículo mantiene que deberán respetarse en cualquier tipo de edificios, cualquier otra característica del entorno que resulte relevante y las que exija la buena práctica arquitectónica y urbanística, en lugares tales como fachadas de espacios urbanos en los que se inserte la nueva fábrica; masas de arbolado, accidentes topográficos y finalmente, se prevé que cuando se realicen obras que afecten, al espacio exterior, incluida la mera pintura de las fachadas, el Ayuntamiento podrá exigir, motivándolo, la adecuación de los tratamientos que se apliquen a criterios dirigidos a preservar o recuperar la homogeneidad de los inmuebles de su entorno.

En definitiva, la norma prevé un montón de situaciones que no especifica, por resultar claramente imposible, pero incluidas en el concepto “estética urbana” y dirigidas a eliminar todas aquellas que atenten contra la misma. Por ello, nada impediría entender conforme y ajustada a Derecho, una actuación del Ayuntamiento basada en estos preceptos y dirigida a eliminar una construcción que pudiera atentar contra la estética de un edificio en relación al mismo y el entorno urbano en que se enclava, como la que supondría que una pérgola como la que nos ocupa (elemento en principio extraño al edificio) fuera claramente visible desde la vía pública, y acabara con la armonía del inmueble. No es este el caso y en esto debemos estar de acuerdo con el informe de Inspección que concluye en tal sentido, poniéndose de relieve, que en el presente supuesto se ha procedido a la práctica de prueba de reconocimiento Judicial, que ha permitido a esta Juzgadora, tener una impresión directa de los hechos, concluyéndose con la falta de visibilidad de la mencionada pérgola desde la vía pública y por tanto, la falta de afectación de la misma a las condiciones estéticas a preservar, de conformidad con lo establecido en el PGOU de aplicación.

Otra cosa es que la pérgola no tenga licencia -pretensión subsidiaria de la demanda- ahora bien esto ya lo reconoce la propia Administración que a la vez que archiva el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, por entender en definitiva la construcción compatible con el Ordenamiento Jurídico, ordena iniciar un procedimiento requiriendo la legalización de la misma. En consecuencia, la pretensión subsidiaria efectuada en la demanda, se encuentra ya satisfecha en la propia actuación administrativa recurrida.

Debe por tanto procederse a la desestimación de la demanda, de la forma que se dirá en la Parte Dispositiva de la presente resolución.

CUARTO.- No se aprecian méritos para efectuar una especial imposición de las costas causadas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139 LJCA.

FALLO

Desestimar el recurso P. Ordinario nº 240/2008-BC, interpuesto por D. L.M.M.A.V., con la representación y defensa antes expresada, contra la actuación administrativa a la que ha hecho referencia en los antecedentes de hecho de la presente, y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

SEGUNDO.- No efectuar una especial imposición de las costas causadas.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-Juez, del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de Zaragoza.