

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE DEMOLICIÓN. EDIFICIO EN ENTORNO BIC.

Improcedencia de otorgamiento por silencio administrativo positivo.

Ausencia de previa declaración de ruina.

Ausencia de informes favorables de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar Garcia

En Zaragoza, a nueve de marzo de dos mil diez.

El Sr. D/Dña. JAVIER ALBAR GARCIA, Magistrado-Juez de lo Contencioso Administrativo nº 002 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes Autos de Procedimiento Ordinario núm. 583-2007-BM seguidos ante este Juzgado, entre una como recurrente a I.,S.A. por el Procurador SR. G.M. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la procuradora Sra. C.A. y asistida del Letrado Don J.M.M. sobre improcedencia otorgamiento licencia derribo inmueble, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2007 se interpuso por I.,S.A. representado por el procurador Sr. G.M. recurso contencioso administrativo contra la siguiente actuación:

Acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo fecha 16.10.07 que declara la improcedencia de otorgamiento de Licencia de derribo del inmueble sito en Calle Berges nº 3 de esta Ciudad por silencio administrativo positivo a la petición de D. A.S.G. en representación de I.,S.A.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 ss. LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.- Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en Autos.

TERCERO.- Que mediante Auto de fecha 29.05.08 se acordó la cuantía del recurso en indeterminada.

Que por la parte recurrente se solicitó el recibimiento a prueba.

CUARTO.- Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre el acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de Zaragoza de 16-10-2007 que declaró la improcedencia del otorgamiento de la licencia de derribo del Edificio de Gil Berges nº 3 por silencio administrativo positivo en relación con la solicitud de licencia de derribo de 26-3-2007.

Se alega que han transcurrido los plazos, invocándose también que ha habido

arbitrariedad.

SEGUNDO.- Como cuestión previa no discutida, resulta que estamos ante un edificio catalogado como de Interés Ambiental situado en el entorno de otros dos bienes de Interés Cultural, como lo son el Palacio de Fuenclara y la Iglesia de San Felipe.

TERCERO.- Las licencias urbanísticas son una materia reglada que por ello se sujetan también al silencio positivo, regulado en términos generales en los art. 42 y 43 de la Ley 30/1992. En la normativa específica, el art. 176 de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 establece, no obstante, una excepción a la regla general del silencio, siguiendo la tradicional regulación del TRLS de 1976 y del D. Legislativo 1/1992, dice que *“Transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico”*, con lo cual no sólo es preciso que transcurra el tiempo, sino que haya un perfecto ajuste de la licencia solicitada a la legalidad.

CUARTO.- Por otro lado, la Ley 3/1999, en su art. 35.2 establece que: *“La realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos siempre subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación, deberá contar antes licencia municipal con autorización de la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural”*. A su vez, el párrafo 4 dice que: *“Las autorizaciones habrán de otorgarse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual sin resolver expresamente se considerarán desestimadas”*. El art. 36 de la misma Ley a su vez, manifiesta que: *“No podrán otorgarse licencias ni órdenes de ejecución por los Ayuntamientos para la realización de obras o actividades en los bienes de interés cultural o en el entorno de los mismos sin la previa autorización cultural, conforme a lo establecido en el artículo anterior”*, considerando nulas, en el párrafo 2, las licencias que contradigan lo anterior.

Para terminar con el panorama normativo, el art. 3.2.5 del PGOU de 2001 dice que la sustitución total de la edificación existente con protección de Interés Ambiental sólo se puede realizar en aquellos edificios que obtengan previamente la declaración de ruina, mencionando de nuevo el 3.2.15.4 la necesidad del informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

QUINTO.- En relación con los hechos propios del expediente, el 26-3-2007 se instó la licencia de derribo, el 13-6-2002 hubo informe negativo, folio 25, del Servicio de Patrimonio Cultural; el 17-8-2007, folio 32, con entrada en el Ayuntamiento tuvo lugar informe de la Comisión Provincial de Patrimonio, en el que haciéndose eco de un informe anterior, de 18-10-2004, se decía que era precisa una propuesta de fachada alternativa, que no se contiene, documentación gráfica sobre las edificaciones colindantes, informe técnico municipal actualizado y el informe de 22-6-2007 de la Comisión Municipal de Patrimonio Histórico Artístico.

SEXTO.- Dicho lo anterior, es obvio que no se ha podido producir en ningún caso el silencio positivo. En primer lugar, porque no se ha obtenido la previa declaración de ruina, con incumplimiento del art. 3.2.5 del PGOU. En segundo lugar, porque se precisa el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio de carácter favorable, el cual no se ha obtenido, fuera de la advertencia de la necesidad de subsanar ciertas cuestiones para poder emitir dicho informe. Por su lado, recordemos, el 35 de la Ley 3/1999 exige por un lado la autorización de la Comisión Provincial y por otro establece el silencio negativo en tres meses. Con todo ello, es claro que ni había informe positivo, ni había transcurrido el plazo de tres meses desde la recepción de la Comisión Provincial para la existencia del silencio, pues en el informe de folio 32 se dice que se recibió el 1-8-2007, por lo que el 8-10-2007, fecha de solicitud para que se tuviese por producido el silencio no habían pasado 3 meses; ni, de haber transcurrido el plazo de tres meses, habría dado lugar a un silencio

positivo de la Comisión Provincial, sino negativo. Finalmente, dado que faltaba también la propuesta de fachada alternativa, no podría haberse dado un informe favorable.

Por tanto, no se pudo producir en ningún caso el silencio positivo en relación con la licencia de derribo, al no haber declaración previa de ruina ni producirse los requisitos de acomodo a la legislación que exige el art. 176 LUA, que sólo considera que hay silencio positivo frente a una licencia cuando se acredita positivamente que, transcurrido el tiempo legalmente previsto, y en atención a los datos fácticos concurrentes, la respuesta hubiese tenido que ser forzosamente positiva, lo que no es el caso.

Por otro lado, tampoco se puede decir que haya transcurrido el tiempo, ya que los tres meses que en términos generales establece el art. 175 LUA para el silencio se interrumpen en los casos en que debe de intervenir la Comisión Provincial de Patrimonio, que a su vez fija un plazo de tres meses de silencio, que es negativo. Como se ha dicho, ni había transcurrido el mismo al pedirse que se declarase el silencio positivo, ni el mismo habría dado lugar a un silencio positivo, sino negativo.

Por todo lo anterior, procede desestimar en su totalidad el recurso interpuesto.

SÉPTIMO.- No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por I.,S.A. contra el acuerdo del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de Zaragoza de 16-10-2007 que declaró la improcedencia del otorgamiento de la licencia de derribo del Edificio de Gil Berges nº 3 por silencio administrativo positivo en relación con la solicitud de licencia de derribo de 26-3-2007, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.