



Exp. 2014/005305

Recl. 141016
PLA. 141016
141016
A.3

Juzgado Contencioso Administrativo 3 Girona (UPSD Cont.Administrativa 3)
Plaça de Josep Maria Lidón Corbí, 1
17001 Girona

REFERENCIA: Recurso ordinario 483/2013

Parte recurrente: -

Parte recurrida: AJUNTAMENT DE GIRONA

SENTENCIA N° 199/2016

En Girona, a 23 de septiembre de 2016.

Vistos por mí, Elsa García Pañella, Juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº3 de Girona, los autos del presente recurso contencioso-administrativo número 483/2013 en el que han intervenido, como parte demandante, la *Administración de Justicia en Cataluña* representada por la Procuradora de los Tribunales D.ª María Àngels Vila Reyner y defendida por el Letrado D. Narcís Pérez Moratones y, como parte demandada, el AYUNTAMIENTO DE GIRONA, defendido por la Letrada D.ª Rosa Diví i Desvilar, en materia de urbanismo, procede dictar la presente resolución con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 18 de diciembre de 2013 por la representación procesal de la *Administración de Justicia en Cataluña* se interpuso recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo de la Junta del Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona de fecha 8 de noviembre de 2013 por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de septiembre de 2013 y contra dicho Acuerdo.

SEGUNDO.- Mediante decreto se admitió a trámite la demanda y se requirió a la Administración demandada para que aportara el correspondiente expediente administrativo.

TERCERO.- En fecha 26 de septiembre de 2014 por la representación procesal de la parte recurrente se presentó escrito de demanda en la que, tras





alegar los hechos y fundamentos que estima conveniente, solicita que se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de las condiciones impuestas y, en caso de que se estime la impugnación indirecta, que se declare la nulidad del Plan Especial o, en su caso, de las disposiciones indicadas, procediéndose al planteamiento de la cuestión de ilegalidad, con imposición de costas.

CUARTO.- En fecha 25 de noviembre de 2014 por la defensa del Ayuntamiento demandado se presentó escrito de contestación a la demanda.

QUINTO.- En fecha 9 de diciembre de 2014 mediante Auto se admitieron los medios de prueba propuestos (documental y pericial).

SEXTO.- En fecha 5 de mayo de 2015 tuvo lugar la práctica de la prueba admitida.

SÉPTIMO.- Tras el trámite de conclusiones, se dejaron el día 25 de noviembre de 2015 los autos en mesa para dictar sentencia.

OCTAVO.- En la sustanciación de las presentes actuaciones se han respetado las garantías legales y demás preceptos de aplicación.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- El objeto del presente recurso es el Acuerdo de la Junta del Gobierno Local del Ayuntamiento de Girona de fecha 8 de noviembre de 2013 por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de septiembre de 2013, también objeto de impugnación, y contra el Plan Especial, el cual se impugna de forma indirecta.

La defensa de la parte recurrente impugna el Acuerdo citado por discrepar con las condiciones reflejadas en el informe del arquitecto municipal, asumidas en el Acto recurrido en los puntos 5,7 y 9, para la rehabilitación de la fachada de "Barri vell", Girona por no ajustarse al Plan Especial Barri vell. En caso de considerar que el Plan Especial avala tales condiciones, la parte recurrente impugna de forma indirecta dicha normativa.

La defensa de la Administración demandada se opone a la demanda sosteniendo la adecuación de las condiciones impuestas a la normativa vigente y negando la existencia de contradicción alguna entre los preceptos invocados por la recurrente, así como razón alguna para impugnar el Plan Especial.

SEGUNDO.- Condiciones 5ª y 9ª.

La condición quinta recogida en el acto recurrido señala: *"Els acabats de façana es realitzaran de conformitat amb els tipus d'intervenció i composicions cromàtiques que es defineixen als articles 62 i 63 del Pla Especial del barri Vell.*





La pintura serà mineral al silicat i caldrà especificar les dades dels subministradors i certificació de l'estabilitat cromàtica, així com la composició i percentatge de silicats. El morter a emprar serà tradicional de calç".

Al respecto la defensa de la parte recurrente sostiene que de acuerdo con las determinaciones del Plan Especial la restauración de la fachada mediante estuco en la forma en que se ha indicado en el proyecto presentado era perfectamente posible al ser el sistema tradicional en los siglos XVII y XVIII y permitir la normativa el estuco industrial. A fin de acreditar dicho extremo aporta los siguientes medios de prueba: 1.º Informe pericial emitido por el Sr. [redacted] quien, en relación a la condición quinta, señala: "*Val a dir que, efectivament, un estuc de calç industrialitzat no és un estuc de calç tradicional, sinó que està prefabricat per tal de garantir l'estabilitat química, formal i dimensional de la seva composició i evolució en el temps. L'aplicació a obra d'additius a base de látex es justifica per a millorar l'adherència i la impermeabilització del sistema constructiu i no afecta l'aspecte de l'acabat final del revestiment. D'altra banda, l'aplicació d'aquests additius també és habitual en les capes de revestiment de morter que com acabat final portin un revestiment de pintura*".

Contrariamente a lo alegado de adverso, la defensa de la Administración demandada advierte que el proyecto presentado plantea la aplicación de un mortero industrializado en sacos con aditivos a base de látex o lámina de plástico y que en ningún caso se plantea un estuco tradicional a la cal aérea y arena y pigmentos naturales. Señala la defensa de la demandada que es preciso valorar el restablecimiento de los valores originales y para ello es necesario asegurar la estabilidad cromática del producto en el exterior de acuerdo con lo dispuesto en el art.63.3.d) punto 5º del Plan Especial que establece que las pinturas tendrán que asegurar su cohesión y adecuación cromática y siempre tendrán un acabado liso y mate y en el apartado e) punto 2º indica que las pinturas deberán contener un máximo de 5% de resinas, por lo que de superar este valor estaremos ante pinturas plásticas que aunque puedan conseguir un resultado estético, no garantizarán la estabilidad cromática futura, concluyendo que tales exigencias no se cumplen con la técnica y material propuestos por la recurrente y a fin de acreditar dicho extremo aporta el informe emitido por la Sra. [redacted] Cap del Servei de Planejament i Llicències en zones d'especial protecció i PLU quien, tras aclarar que el Plan Especial indica que hay que "*restablir als valors originals (i no els valors originals) d'aspectes arquitectònics significatius*", -lo que exige analizar con carácter previo a su intervención si sus paramentos son históricos o contemporáneos-, afirma lo siguiente: "*...es veu clarament parts de façana original amb morter de calç i pintures de pigments naturals. Per tant, hi ha vestigis de policromia antiga sota les finestres i cornisa (...) La façana existent està realitzada amb un morter de calç, àrids del lloc de diferent granulometria i pigmentada amb colors que encara es poden veure en les zones més protegides. En cap cas es planteja un nou morter de calç tradicional com el que tenia la façana històrica. Amb l'aplicació del morter WEBER prefabricat del XXI, la façana perd tota l'autenticitat i també l'entorn tant monument al que pertany. Aquesta façana ha arribat fins els nostres dies (...) amb un acabat de morter de calç i silicats. (...). Per respectar el seu valor històric, tal com*

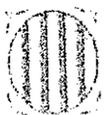




diu l'arquitecte autor del projecte s'hauria de reproduir un acabat amb morter de calç i pigments de silicat per no perdre el valor d'una façana del s.XVII. I no fer servir materials moderns més adequats per edificis moderns o nous. La pintura al silicat és una pintura mineral d'igual característiques a l'aplicada a la façana del S.XVII amb el compliment actual de la normativa vigent en materia d'estabilitat i ajustos cromàtics. El material de WEBER.CAL REVOCO a base de plàstic o látex amb colors definits en carta, no és un estuc tradicional de cap manera. Per tant també hi ha una contradicció o error al no considerar que el que existeix a la façana és un morter de calç colorejat. Aquests morters porten additius i resines que fan que siguin materials més tous i amb més problemes per la transpiració. Els àrids que utilitzen són de fàbrica i molt fins i queda tot igualat. El morter fet amb àrids del lloc, com el de la façana són de rius propers, li dóna un aspecte molt diferenciat amb unes transparències pròpies dels pigments naturals i veladures" y acaba refiriéndose al precio de ambos materiales, muy similar.

En la ampliación del informe de 23 de enero de 2015 emitido por el Sr. D. sobre la composición del material que se propone utilizar, se indica lo siguiente: "El color del morter industrialitzat que es proposa (...) no s'obté a partir de l'aplicació d'una làmina plàstica. Ni es tracta d'una làmina sinó del colorejat de la propia massa de l'estuc, ni es tracta de plàstica sinó de components materials". Respondiendo la que: "el que ara es vol col.locar és un estuc sintètic preparat en sacs amb una carta de colors preestablerta i amb malles plàstiques per fer les unions de les capes. Per fer un mur a la calç s'ha de preparar el mur amb un esquerdejat inicial per tal que l'estuc impacti sobre el mur i es quedi el menys aire possible entre partícules. Aquest esquerdejat es prepara amb una càrrega gruixuda molt magre que barregi bé l'àrid i la calç. L'última capa és la que es diu lliscada i grassa que és la que es pot tenyir o pintar amb una pintura mineral tipus silicat. (...). Aquests estucs del SXVIII estaven col.lorejats amb àrids propis del lloc, en cap cas es buscava un color d'una carta que està pensada per edificacions que no tenen el valor de palau i que prèviament s'ha d'estudiar els paraments originals. Malauradament el que es fa actualment no és revestir amb estuc de calç (...) sinó amb materials que contenen resines en la seva composició. Tots aquests materials, a part de no deixar respirar/transpirar el mur i causen patologies importants sobretot en la descohesió de la capa superficial. Aquests estucs industrialitzats tenen acabats molt fins impropis de l'època original (...)"

Por último, la perito judicial L. afirma en su informe: "...el revestiment més habitual seria l'estuc de calç amb pigments i no l'actual arrebossat i pintat (...). Queda per tant reflexat que el Pla Especial permet els estucs preconfeccionats (industrials). Altrament i en criteri del tècnic que subscriu el present dictamen, el valor del edifici es pot preservar tant amb un estuc, com amb un acabat amb pintura al silicat, no obstant els estucs industrialitzats presenten una carta de colors molt limitada que caldria comprovar, si el color que es vol realitzar, s'ajusta a les làmines de colors fixades pel Pla Especial, ja que el projecte únicament determina "color a escollir" i per tant caldria presentar les mostres per determinar si és possible l'ajust cromàtic, com fixa el Pla Especial article 63.punt 4". En relació a la pintura, señala: "Per tant, si es cenyim a la normativa del Pla Especial es podrien utilitzar diferents tipus de pintura que donarien valor al edifici a preservar, sempre que





el proveedor garanteixi el compliment de la norma UNE 48248. L'estabilitat cromàtica amb pintures al silicats és l'única que la garanteix en la totalitat dels tons, mentres que la pintura plàstica és difícil que la garanteixi en tonalitats fosques, podent variar amb el temps i les influències atmosfèriques. És per tot això que aquest tècnic considera que la pintura als silicats és la que dona millor resposta, però no la única".

La finca objeto de rehabilitación se encuentra dentro del Conjunto Histórico-Artístico de Girona de acuerdo con la declaración de Bien Cultural de Interés Nacional realizada por Decreto de 19 de agosto de 1967, se trata de un tipo de construcción de los siglos XVII y XVIII considerado como "Casa Palau", edificio catalogado por sus especiales características y por su particular valor histórico, artístico, cuya intervención, de acuerdo con el Plan Especial del Barri Vell, está calificada de Restauración Tipológica.

El art.43.1 bajo la rúbrica *Intervenció en edificis Catalogats*, dispone: "D'acord amb els arts.33 i 34 de les presents Ordenances les obres a realitzar en els edificis Catalogats es faran, segons el tipus que s'indica en la Cèdula d'Identificació, Valoració i Normativa del Edificis (CIVNE), amb els següents criteris i condicions, els quals possibiliten: b) Pels edificis qualificats como a (RT) Restauració Tipològica: - Valoració mitjançant el restabliment als seus valors originals d'aspectes arquitectònics significatius com les façanes externes i internes i l'ambient d'un determinat espai interior (...)".

El art.62 en relación a las actuaciones y tratamiento de las fachadas, clasifica los tipos de intervención en mantenimiento ordinario, extraordinario, restauración científica o conservativa, reestructuración total y adecuaciones fuera de ordenación. Para el supuesto de Restauración científica o conservativa, dispone: " S'aplica a intervencions en edificis catalogats de particular valor històric-artístic o ambiental. Implica un estudi pormenoritzat dels revestiments existents i la seva conservació amb una metodologia pluridisciplinar" y, en su apartado segundo regula los criterios de intervención estableciendo para las actuaciones de restauración científica o conservativa que: "1.-Actuacions de tipus A,B o C: En les façanes que constitueixen el teixit urbà històric, les intervencions aniran encaminades al manteniment del cromatisme original".

Sentado lo anterior, queda por determinar si la condición quinta impuesta por la Administración demandada es o no acorde a la normativa, cuestión que ha de resolverse en sentido afirmativo y ello en base a las siguientes consideraciones:

El perito propuesto por la parte recurrente, el [redacted], justifica la idoneidad del uso de un mortero a la cal industrializado únicamente en que el Plan Especial prevé su utilización en el artículo 63bis sobre control cromático. Y en el mismo sentido se pronuncia la perito judicial quien se limita a añadir, sin justificar tal conclusión, que el valor del edificio se puede preservar tanto con un estuco, como con un acabado con pintura al silicato.

Sin embargo, no puede obviarse la finalidad perseguida en la restauración del edificio de autos, por lo que para determinar si es factible el empleo de dicha técnica





y material será preciso valorar si se puede lograr el objetivo pretendido, a saber, el restablecimiento de los valores originales (art.43). De ello se sigue que el hecho de que el precepto citado (art.63 bis) contemple la posibilidad de utilizar estuco preconfeccionado no implica que la utilización del mismo sea idónea en todo tipo de restauraciones, dependiendo de si mediante su uso se logra, como se ha dicho, que el edificio luzca, cuando estemos ante una Restauración Tipológica, de acuerdo con sus valores originales.

Y en aras a determinar si es o no idónea para tal fin la técnica propuesta en el proyecto, hay que acudir al informe emitido por la *arquitecto municipal*, al hallar en el mismo una justificación completa y coherente de las razones que han llevado a la Administración a imponer la condición quinta cuestionada. Sobre la técnica propuesta conviene recordar lo manifestado en su informe: *"Amb l'aplicació del morter WEBER prefabricat del XXI, la façana perd tota l'autenticitat i també l'entorn tant monument al que pertany. Aquesta façana ha arribat fins els nostres dies (...) amb un acabat de morter de calç i silicats. (...). Per respectar el seu valor històric, tal com diu l'arquitecte autor del projecte s'hauria de reproduir un acabat amb morter de calç i pigments de silicat per no perdre el valor d'una façana del s.XVII. I no fer servir materials moderns més adequats per edificis moderns o nous. La pintura al silicat és una pintura mineral d'igual característiques a l'aplicada a la façana del S.XVII amb el compliment actual de la normativa vigent en matèria d'estabilitat i ajustos cromàtics. El material de WEBER.CAL REVOCO a base de plàstic o làtex amb colors definits en carta, no és un estuc tradicional de cap manera. Per tant també hi ha una contradicció o error al no considerar que el que existeix a la façana és un morter de calç colorejat. Aquests morters porten additius i resines que fan que siguin materials més tous i amb més problemes per la transpiració. Els àrids que utilitzen són de fàbrica i molt fins i queda tot igualat. El morter fet amb àrids del lloc, com el de la façana de la casa de *...*, són de rius propers, li dona un aspecte molt diferenciat amb unes transparències pròpies dels pigments naturals i veladures".*

En el acto del juicio la *...* añade que el estuco tiene elementos plásticos y no se parece en nada en textura al original, que es barroco, apreciándose todavía restos en el edificio, bastantes, debajo de las ventanas, que el acabado es muy diferente. Además, a raíz de las precisiones históricas hechas por la perito judicial, aclara que aunque hay presencia de elementos góticos, la gran reforma del edificio se llevó a cabo en el S.XVII y que, a pesar de que ha sufrido muchas intervenciones posteriores el Plan Especial ya dice que hay que eliminar lo sobrepuesto.

Es decir, a través del estudio previo del edificio a restaurar se identifican los valores originales del mismo y la restauración debe ir encaminada al restablecimiento de tales valores. Para la consecución de este objetivo deberá escoberse la técnica y los materiales idóneos sin que se comparta la opinión del *...* relativa a que la elección de los mismos depende de un criterio subjetivo toda vez que el estudio pormenorizado del edificio a restaurar y de sus orígenes arroja una información objetiva que constituye el punto de partida en la elección de las técnicas y de los materiales a utilizar en su restauración.





colores del Pla Especial del Barri Vell. Les persianes serán també de fusta, de corda o de llibret i pintades del mateix color que els tanaments i col·locades dins del forat arquitectònic. Els elements de serralleria es pintaran d'acord amb la carta de colors, tot d'acord amb l'article 59 del Pla Especial del Barri Vell".

La recurrente se opone a la condición impuesta en atención a las siguientes consideraciones: 1.º En la ITE se indica que hay una degradación leve de la carpintería de las fachadas; 2.º La carpintería no tiene consideración de elemento comunitario; 3.º Ausencia de fundamento que permita a la Administración exigir la reparación integral de la carpintería del edificio; 4.º Subsidiariamente, impugnación indirecta del Plan Especial.

Sobre esta condición el recurrente afirma: "...s'entén com a inadeguada perquè aquest projecte bàsic i executiu no incideix sobre aquest aspecte de l'edifici. L'actuació que es pretén realitzar respon a la necessitat i urgència per resoldre deficiències greus detectades a les façanes per l'informe ITE de l'inmoble i aquestes fan referència únicament a fissures en la cornisa de la coberta i al bufat i despreniment del revestiment de les façanes, totes elles amb risc per a les persones. Segons l'informe ITE, la fusteria exterior presenta deficiències lleus i, per tant, sotmeses a treballs únicament de manteniment (no de substitució integral). De la revisió d'aquest informe es conclou que la fusteria malmesa no és la de les façanes exteriors, en tant que provoquin patologies derivades com filtracions d'aigua, manca d'estanqueïtat, etc. Per tot això, sense contradir les condicions que imposa el Pla Especial del Barri Vell a l'hora de reformar els tancaments exteriors de les façanes, la condició de la llicència d'intervenir-hi per qüestions d'imatge en la fase d'obra que es vol portar a terme, quan més enllà del seu aspecte els tancaments únicament tenen deficiències lleus, s'intueix desproporcionada".

En el mismo sentido se pronuncia la perito judicial en su informe al decir: "La descripció de les deficiències segons el ITE es la de Obertures i persianes de llibre amb bastiments i estructura de fusta massissa degradada. La Qualificació de la Deficiència és segons el ITE LLeu i cal efectuar treballs de manteniment per evitar el deteriorament de l'edifici o part d'aquest".

La administración demandada sobre esta condición aclara en su escrito de contestación que en la misma no se establece que se tenga que cambiar toda la carpintería, sino que se limita a establecer los parámetros a tener en cuenta en todos aquellos casos en que sea necesario hacer estos cambios cuando se detecten elementos de carpintería en mal estado.

Y en este sentido la arquitecto municipal indica en su informe: "...És per tant una condició que es planteja si aquestes han de ser canviades o reparades de forma general".

A la vista del objeto de la licencia solicitada, procede estimar la pretensión de la parte recurrente, no concurriendo, además, el supuesto de hecho de la condición impuesta, a saber, que sea necesaria la reparación de forma general de la carpintería del edificio, tal y como ha quedado acreditado en el anexo 40 de la ITE





relativo a deficiencias detectadas donde se localizan en los balcones y ventanas de madera de los tres pisos y del local de la planta baja, por lo que se declara la nulidad de la misma.

CUARTO.- Impugnación indirecta.

El art.28 LJCA dispone: "1. Cuando un Juez o Tribunal de lo Contencioso-administrativo hubiere dictado sentencia firme estimatoria por considerar ilegal el contenido de la disposición general aplicada, deberá plantear la cuestión de ilegalidad ante el Tribunal competente para conocer del recurso directo contra la disposición, salvo lo dispuesto en los dos apartados siguientes".

Contrariamente a lo alegado por la parte recurrente, no se aprecia contradicción alguna entre los preceptos anteriormente citados (43 y 62) y ello por cuanto que la finalidad de la norma en la restauración científica o conservativa es clara, la recuperación de los valores originales del edificio a restaurar, y así se aprecia en las distintas actuaciones que contempla el art.43.1.b), entre las que se prevé restablecer los valores originales de aspectos arquitectónicos significativos como las fachadas, la eliminación de elementos superpuestos incoherentes a la estructura originaria del edificio, el restablecimiento tipológico y renovación del edificio si se demuestra documentalmente la coherencia de la propuesta con la estructura originaria del edificio o de otro mientras responda al mismo tipo y periodo histórico. Esta finalidad no entra en contradicción con lo dispuesto en el art.62 toda vez que, por una parte, el estudio previo del edificio abarca los revestimientos existentes y la conservación de los mismos, y, por otra parte, la conservación de los revestimientos existentes presupone que los mismos sean acordes a los elementos originarios del edificio y no se trate de elementos incoherentes, pues, en caso contrario, el Plan Especial en su art.43 indica las actuaciones que han de llevarse a cabo, tendentes, todas ellas, como se ha dicho, a la recuperación del edificio conforme a sus valores originales. De lo contrario carecerían de sentido muchas de las actuaciones previstas en el Plan Especial. Se entiende que en edificios con valor histórico/artístico la restauración de los mismos va dirigida a su conservación, ahora bien, en el supuesto en que, con anterioridad a la vigencia del Plan Especial, se haya llevado a cabo intervenciones que no respeten los valores originales del edificio, la restauración no consistirá, lógicamente, en la conservación de estas intervenciones, sino que deberá procederse de conformidad a lo dispuesto en el art.43, de ahí que sea necesario, con carácter previo a cualquier intervención, el estudio profundo del edificio a restaurar.

Por cuanto antecede no se acogen las alegaciones formuladas por la recurrente en relación a la impugnación indirecta del Plan Especial del Barri Vell y se estima parcialmente el recurso.

QUINTA.- Costas.

En virtud de lo dispuesto en el art.139 LJCA no se imponen las costas del presente procedimiento a ninguna de las partes.





FALLO

Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la AYUNTAMIENTO de GIRONA, declaro la nulidad de la condición séptima del acto recurrido a el

Sin expresa condena en costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de quince días ante este Juzgado.

Así por esta mi Sentencia, la acuerdo, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por la Magistrada que la suscribe, estando el mismo celebrando audiencia pública en el día de su fecha, doy fe.

