

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO COLOCACIÓN CANALÓN DE AGUAS PLUVIALES.

Requerimiento colocación de canalón de aguas pluviales para evitar vertido hacia la finca colindante consecuencia de demolición de nave.

Deber de conservación y reponer del propietario, independientemente de la causa de eliminación, sin perjuicio de las acciones civiles.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a María José Cía Benítez

En Zaragoza, a veinticinco de Septiembre de dos mil trece.

Vistos por mí, María José Cía Benítez, Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 5 de Zaragoza, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 270/2012 seguidos ante este Juzgado, y conforme a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: Dña. MI. y Dña. MC. representadas por la Procuradora Dña. C y asistidas por la Letrada Dña. C.

Demandada: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora Dña. S. y asistido por la Letrada Dña. R.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Por la parte actora se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo contra el Acuerdo de fecha 17 de julio de 2012 del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que desestima el recurso de reposición presentado por D^a I y D^a C., propietarias de la finca sita en c/ Junco, nº 1, contra la Resolución de 23 de febrero de 2012 que acuerda requerir a la propiedad de la finca sita en c/ Junco,1, proceda en el plazo de tres meses a realizar la colocación de canalón de aguas pluviales, para evitar su vertido hacia la finca colindante.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Por la parte actora se solicita se dicte sentencia que declare la nulidad del Acuerdo impugnado con expresa imposición de costas al Ayuntamiento de Zaragoza.

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrida:

Por la parte demandada se solicite el dictado de una Sentencia por la que se desestime la reclamación.

QUINTO.- Procedimiento:

Con fecha de 20 de septiembre de 2012 recurso contencioso-administrativo contra la resolución precitada, y por turno correspondió al presente Juzgado de lo Contencioso Administrativo.

Recibido el expediente administrativo, se presentó con fecha de 23 de noviembre de 2012 escrito de demanda, con las pretensiones expuestas en el antecedente tercero.

Tras admitir la demanda en virtud de Decreto, se dio traslado a la parte demandada, quien con fecha de 21 de enero de 2013 presenta escrito de contestación a la demanda.

Tras la apertura del período probatorio y la evacuación del trámite de conclusiones, se dio por finalizada la tramitación del procedimiento y conclusos los autos para Sentencia.

En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

SEXTO.- Cuantía:

Ha de estimarse la cuantía del proceso en 33.514,47 euros.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Se impugna en este recurso el Acuerdo de fecha 17 de julio de 2012 de Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que desestima el recurso de reposición presentado por D^a I y D^a C, propietarias de la finca sita en c/. Junco n^o 1, contra la Resolución de 23 de febrero de 2012 que acuerda requerir a la propiedad de la finca sita en c/ Junco 1, proceda en el plazo de tres meses a realizar la colocación de canalón de aguas pluviales, para evitar su vertido hacia la finca colindante.

El recurso se funda en los siguientes motivos: que como consecuencia de la demolición de la Nave 1 por parte de la promotora I.S.L. quedó al descubierto el muro medianil que compartía esta con la NAVE 2; propiedad de las recurrentes, sin que este se protegiera, ni revocara, salvo en la parte de abajo, hasta una altura de 2,65 m. Como consecuencia de la demolición, quedó destruido y no repuesto, el sistema de recogidas de aguas pluviales que existía previamente. Por tanto la obligación de reponer el canal de recogidas de aguas es de la promotora I.S.L. Por ello, entienden las recurrentes que el acto administrativo dictado no es ajustado a derecho, solicitando la nulidad del mismo por cuanto las recurrentes no tienen la obligación de ejecutar las obras consistentes en la colocación del canalón de aguas pluviales para evitar su vertido hacia la finca colindante.

SEGUNDO.- La LUA 3/2009: CAPÍTULO V

Deber de conservación

Sección 1.^a Deber de conservación, órdenes de ejecución e inspecciones periódicas.

Artículo 251. Contenido.

1. Los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles deberán mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2. La determinación de las citadas condiciones de conservación se llevará cabo por los municipios, mediante órdenes de ejecución, de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

3. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

Artículo 252. Procedimiento.

1. El Alcalde podrá ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículo anterior, sin necesidad de que las obras y actuaciones estén previamente incluídas en plan alguno de ordenación.

2. Salvo en los supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa.

3. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde.

4. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

La resolución del motivo del recurso debe ser desestimatoria. Y ello porque partiéndose de un hecho indiscutido cual es que el canalón se encontraba en la finca propiedad de las demandantes, es a ellas como propietarias a quien corresponde la obligación de reponer el mismo, con independencia de la causa de su eliminación, cuestión esta ajena al objeto del presente proceso. El Ayuntamiento, aplica el art. 251 y ss. de la LUA y en base a ellos impone la obligación. Todo ello, sin perjuicio de dilucidar en el orden jurisdiccional civil todas aquellas cuestiones privadas que se mencionan por las demandantes.

En estos autos lo que se plantea es si a las recurrente, por su condición de propietarias, (lo cual no se discute) les corresponde ejecutar las obras ordenadas por el Ayuntamiento demandado, ello con independencia de quien sea el causante de las deficiencias advertidas. Ello sin perjuicio de las acciones civiles que pudieran proceder.

TERCERO.- En cuanto a las costas, dadas las circunstancias concurrentes, y en atención a toda la actividad probatoria desplegada por las recurrentes para acreditar la autoría de la deficiencia, no hay razones para su imposición, a pesar de la desestimación de la demanda.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación

FALLO

DESESTIMAR el recurso Contencioso-administrativo N° 270/12-AA interpuesto por DÑA MI y Dña. MC, contra la resolución impugnada, que se ratifica por ser conforme a derecho; todo ello sin costas.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.