

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA
ORDEN DE EJECUCIÓN. PARED MEDIANERA.

Improcedencia de costear la misma exclusivamente la entidad recurrente. Pared medianera. Sufragar el coste al 50 % cada propiedad. Devolución del Ayuntamiento del 50 % abonado indebidamente. Cobro del mínimo al propietario del inmueble obligado, mediando inclusión gasto en la cuenta de liquidación definitiva del Proyecto de reparcelación.

Fallo: Estimación. Desfavorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Luis Carlos Martín Osante

En Zaragoza, a catorce de marzo de dos mil catorce.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Luis Carlos Martín Osante, Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso-administrativo nº 3 de los de Zaragoza, los presentes Autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 217/2013-B-G, seguidos a instancia de la Comunidad de Propietarios de Avda. Cesar Augusto nº 48, de Zaragoza, representada por el Procurador D. L.J.C.B. y defendida por el Letrado D. J.A.V. frente al Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Dña. S.S.S. y defendido por la Letrada Municipal Dña. R.S.G.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la demanda de PROCEDIMIENTO ABREVIADO presentada con fecha 10/10/2013 en el Decanato de los Juzgados de esta ciudad, se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de **Comunidad de propietarios de Avda. Cesar Augusto nº 48, de Zaragoza**, frente a la siguiente actuación administrativa:

-La desestimación presunta por silencio administrativo del **Ayuntamiento de Zaragoza-Servicio de Inspección, Sección Jurídica de Registro de Solares y Conservación de Edificios-** de la reclamación efectuada por escrito de fecha 13/2/2013 por importe de 10.680,26 euros satisfechos por la ejecución de las obras de consolidación de medianera y que fueron pagados íntegramente por dicha Comunidad de propietarios.

Expedientes administrativos nº 0203162/2007 y nº 1102917/2012.

SEGUNDO.- Mediante decreto se admitió a trámite la demanda, se reclamó el expediente administrativo y se ordenó el emplazamiento de eventuales interesados, convocándose a las partes para la celebración de la vista, siguiéndose el procedimiento previsto en el art. 78 LJCA.

TERCERO.- El día 6/3/2014, señalado para el acto del juicio, comparecieron ambas partes, ratificándose la actora en su demanda y contestando la Administración demandada oponiéndose a la misma.

Recibido el pleito a prueba, se practicaron las pruebas admitidas y declaradas pertinentes con el resultado que obra en Autos (grabado en sistema DVD-FIDELIUS) documental; aportación del expediente.

Una vez formuladas las conclusiones, quedo el juicio visto para sentencia.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El

presente proceso tiene por objeto el recurso, contencioso-administrativo formulado por Comunidad de propietarios de Avda Cesar Augusto nº 48, de Zaragoza, frente a la desestimación presunta por silencio administrativo del Ayuntamiento de Zaragoza-Servicio de Inspección, Sección Jurídica de Registro de Solares y Conservación de Edificios- de la reclamación efectuada por escrito de fecha 13/2/2013 por importe de 10.680,26 euros satisfechos por la ejecución de las obras de consolidación de medianera y que fueron pagados íntegramente por dicha Comunidad de propietarios. Expedientes administrativos nº 0203162/2007 y nº 1102917/2012.

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte sentencia por la que estimando la demanda acuerde condenar a la demandada a abonar a la actora la cantidad de 10.680,26 euros más los intereses legales y las costas del procedimiento.

SEGUNDO.- El abono efectuado por la comunidad de propietarios y la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº. 4 de Zaragoza.- La Comunidad de propietarios recurrente mantiene que en su día costeó una serie de obras en un muro medianero, en virtud de una orden de ejecución, y que con posterioridad por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza se dictó, en fecha 11 de abril de 2012, sentencia en la que se estimaba el recurso interpuesto por L.,S.A. contra el acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza que ordenaba a dicha mercantil la ejecución de las obras de consolidación del muro medianil en cuestión, anulando dicha orden y estableciendo que “deberá ser el Ayuntamiento quien se haga cargo del requerimiento que aquí ha dirigido a la actora (L.,S.A.) -(documento aportado con la demanda al nº 24).

También señala que de conformidad con dicha resolución judicial firme debe ser el Ayuntamiento de Zaragoza el que asuma el pago del 50 % de las obras de consolidación del muro medianil, las cuales fueron íntegramente pagadas por la Comunidad de propietarios de Avenida César Augusto nº 48 de Zaragoza, ascendiendo su coste total a la cantidad de 21.360,52 euros, por lo que debe el Ayuntamiento de Zaragoza abonar a dicha Comunidad de propietarios la suma reclamada de 10.680,26 euros, correspondiente al 50 % de tales obras.

TERCERO.- La procedencia de la reclamación actual.- De un atento examen del expediente administrativo, de la demanda rectora de este proceso y de la contestación a la demanda, junto con una adecuada valoración de la prueba obrante en autos y de la practicada en el propio expediente administrativo, se debe llegar a la conclusión de que efectivamente tras la fijación por la citada sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº. 4 de Zaragoza, debe ser el Ayuntamiento quien haga frente inicialmente el pago de la cifra correspondiente.

Incluso en el expediente administrativo se señala por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación (documento aportado en el acto del juicio) lo siguiente:

“CONCLUSIÓN

Se admite por este Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación, la asunción del 50 % del coste de reparación de la medianera, según Sentencia Nº 88/2012 y solicitud del promotor del expediente en los términos incluidos en este informe, y pasará a formar parte de la Cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación del área de intervención U-1-1 3a fase como gasto de urbanización.

Se deberá aportar la factura correspondiente al coste del Plan de Seguridad.

Se remite el expediente al Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística para que, a la vista de lo señalado, emita el informe procedente.

I.C. de Zaragoza 3 de marzo de 2014”

Por su parte el Servicio de Inspección en escrito de 4/3/2014 (aportado en el acto de juicio) hace constar lo siguiente:

“Por acuerdo del Consejo de Gerencia de fecha 7 de junio de 2012 se quedó enterado de la firmeza de la sentencia de 11 de abril de 2012 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4,

En ejecución de esta sentencia que estima el recurso contencioso administrativo interpuesto por L.S.A. contra el Acuerdo de 2 de noviembre de 2010

(que ordenaba a la propiedad de las fincas sitas en Avda César Augusto nº 48 y AI-U-1-1 la ejecución de obras de consolidación de medianera) y el Acuerdo de 1 de marzo de 2011 (que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución anterior) y los ANULA, se procedió por parte de este Servicio de Inspección Urbanística a REVOCAR la resolución de 17 de marzo de 2011 relativa a incoación, de sanción por incumplimiento de la citada orden de ejecución dirigida a la C.P. César Augusto 48 y L.S.A. como titular de la parcela resultante dos (R2) en el proyecto de reparcelación del área de intervención U-1-1. En relación con la reclamación del pago iniciada por la C.P. de Avda. César Augusto nº 48 por importe de 10.680,26 euros satisfechos por la ejecución de las obras de consolidación de medianera y que fueron pagados íntegramente por dicha Comunidad de propietarios (Avda. César Augusto nº 48), deben incluirse en la Cuenta de liquidación definitiva al considerarlos como gastos de urbanización (50 % imputables a la Comunidad de propietarios 50 % imputables al Ayuntamiento de Zaragoza).

Por esta razón se dio traslado al Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en el que se tramita en expediente 0782590/2012, la Cuenta de Liquidación definitiva del área.

I. C. de Zaragoza 4 de marzo de 2014

Efectivamente, el hecho de que el importe que se reclama en el presente proceso constituya un gasto correspondiente a la urbanización, determina que ciertamente sea procedente que se incluya el mismo en la Cuenta de liquidación definitiva al considerarlos como gastos de urbanización, y que sea procedente dar traslado al Servicio de Ordenación y Gestión Urbanística en el que se tramita, en expediente 0782590/2012, la Cuenta de Liquidación definitiva del área.

No obstante, respecto de la comunidad de propietarios hay que tener en cuenta que es procedente el abono inmediato por el Ayuntamiento, que es quien frente a la comunidad de propietarios debe asumir el pago, sin perjuicio de que se repercute el mismo en dicha cuenta de liquidación.

CUARTO.- El contenido del fallo de la presente sentencia.- De esta forma, la actuación administrativa, al no haber admitido el pago efectivo de la cantidad indicada, ha vulnerado la normativa indicada, y por ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.1 Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, *"1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder"*, debe ser anulada.

En consecuencia, procede la estimación del recurso contencioso-administrativo, con la correlativa anulación de la actuación administrativa impugnada.

También procede el reconocimiento de la correspondiente situación jurídica individualizada, por lo que en el fallo se debe reconocer a la parte recurrente el derecho al cobro de la cantidad reclamada.

Dicha cantidad se incrementará con los intereses legales desde la fecha de la reclamación hasta su efectivo pago.

QUINTO.- Costas y recurso.- Resulta de aplicación en materia de costas la redacción del art. 139 LJCA vigente en virtud de la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal entrada en vigor el 1/11/2011, que dispone lo siguiente:

"1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.

(...)

3. La imposición de las costas podrá ser a la totalidad, a una parte de éstas o

hasta una cifra máxima.”

Hay que tener en cuenta que el pronunciamiento sobre costas es preceptivo en toda sentencia (art. 68.2 LJCA). Y que al efectuar dicho pronunciamiento los Jueces y Tribunales debemos aplicar estas reglas.

De esta forma, la estimación del recurso contencioso-administrativo, sin que existan, serias dudas de hecho o de derecho, determina que proceda la expresa condena en las costas causadas a la Administración demandada.

La realidad es que tras la entrada en vigor de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, sobre tasas en el ámbito de la Administración de Justicia; modificada por Real Decreto-Ley 3/2013, la posición jurídica del recurrente que ve estimado su recurso contencioso-administrativo, debe ser analizada desde la perspectiva de quien ha debido incluso abonar la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional.

El apartado 3 otorga a los Jueces y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-administrativa la posibilidad de limitar las costas. Se entiende que esta posibilidad trata de ajustar la condena en las costas a las circunstancias del caso. Se trata de una facultad moderadora que la Ley otorga al Juez, y que participa del principio de equidad. Precisamente, en el caso que nos ocupa es conveniente una limitación de las costas, atendidas las circunstancias del caso (cuantía procedimiento, inexistencia de una complejidad jurídica del mismo, no especial dificultad probatoria, no abono de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional), quedando limitadas a la cifra de 1000 € por todos los conceptos (incluidas defensa y representación).

Por lo que se refiere al recurso frente a la presente resolución, debe hacerse notar que no cabe recurso de apelación (art. 81 LJCA), dada la cuantía del procedimiento (no superior a 30.000 €, según la cuantía fijada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal).

FALLO

PRIMERO.- ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Comunidad de propietarios de Avda. Cesar Augusto nº 48, de Zaragoza frente a la actuación administrativa indicada en el Antecedente de Hecho Primero de la presente sentencia.

SEGUNDO.- DECLARO que dicha actuación administrativa no es conforme a Derecho; y QUEDA ANULADA Y SIN EFECTO.

TERCERO.- RECONOZCO como situación jurídica individualizada el derecho de la referida Comunidad de propietarios a que por el Ayuntamiento de Zaragoza se proceda al abono efectivo de la cantidad de DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (10.680,26 €).

Dicha cantidad se incrementará con los intereses legales desde la fecha de la reclamación (13/2/2013) hasta su efectivo pago.

CUARTO.- Con expresa condena a la Administración demandada en las costas, limitadas a 1.000 € por todos los conceptos.

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