

## SENTENCIA nº 63

En Oviedo, a veinticinco de marzo de dos mil catorce.

La Ilma. Sra. D<sup>a</sup>. Pilar Martínez Ceyanes, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Oviedo ha visto los presentes autos tramitados como **procedimiento ordinario nº 35/13** en el que son partes:

### RECURRENTES:

representados por el Procurador D. A. S. Q. y  
asistidos por el Letrado D. J. A.

DEMANDADA: EL AYUNTAMIENTO DE OVIEDO representado por el  
Procurador D. B. F. y asistido por  
el Letrado D. V. F.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 22 de febrero de 2013, se presentó en el Juzgado Decano de Oviedo, recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Oviedo de fecha 10 de diciembre de 2012, expediente nº 1199-100016, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por los recurrentes contra la resolución de dicho Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2012, por al que se ordena la retirada de los tendales que los recurrentes, propietarios de los pisos del inmueble sito en la C/ Luis Suárez Ximielga Colloto, tienen instalados en la fachada posterior del edificio y ubicarlos en lugar habilitado para ello.

**Segundo.-** Reclamado el expediente administrativo se formalizó la demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, el recurrente terminó suplicando se dictara sentencia por la que estimando el recurso, se declare la nulidad de las resoluciones recurridas por ser contrarias a derecho, condenando a la



administración demandada a estar y pasar por este pronunciamiento y al pago de las costas procesales.

**Tercero.-** La representación de la Administración demandada contestó a la demanda en tiempo y forma y en ella expuso los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando se dictara sentencia por la que se desestimara la demanda con imposición de costas a la recurrente.

**Cuarto.-** Se fijó la cuantía de la presente litis como indeterminada y practicada la prueba practicada y declarada pertinente y formuladas conclusiones por las partes quedaron los autos conclusos para sentencia.

**Quinto.-** En la tramitación del procedimiento se han cumplido las formalidades legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El objeto del presente recurso contencioso- administrativo es la resolución del Ayuntamiento de Oviedo de fecha 10 de diciembre de 2012, expediente nº 1199-100016, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por los recurrentes contra la resolución de dicho Ayuntamiento de fecha 29 de febrero de 2012, por la que se ordena la retirada de los tendales que los recurrentes, propietarios de los pisos \_\_\_\_\_, del inmueble sito en la C/ Luis Suárez Ximielga Colloto, tienen instalados en la fachada posterior del edificio y ubicarlos en lugar habilitado para ello.

Los recurrentes invocan la disconformidad a derecho del acto recurrido estimando que los tendales colocados en el edificio no incumplen la normativa urbanística. Basan su alegación en el hecho de que; a/ se instalan en fachada posterior y no son visibles desde la vía pública y b/ no existen en el edificio espacios habilitados para el lavado y secado de ropa en el interior de la vivienda.

Por la Corporación demandada se sostiene la conformidad a derecho de la resolución recurrida en la medida en que los tendales en el edificio incumplen lo dispuesto en el artículo 4.2.12 del PGOU así como la Ordenanza Municipal que regula esta materia.

**Segundo.-** Es un hecho acreditado que los propietarios de las viviendas que intervienen como recurrentes en este proceso tienen instalados tendales en la fachada posterior del inmueble sito en la calle Luis Suárez Ximielga \_\_\_\_\_ de Colloto. Se trata de la fachada Este y su situación se



observa en el reportaje fotográfico acompañado al informe municipal de fecha 25-9-2012 (folios 86 a 92).

El régimen aplicable a este tipo de instalaciones se comprende en el artículo 4.2.12. de las Normas Urbanísticas del PGOU y es el siguiente:

b) Tendedero: Toda vivienda estará dotada de un espacio para el tendido y secado de la ropa, con acceso directo a ésta, revestido de materiales fácilmente lavables y con ventilación.

Este espacio podrá situarse:

- I) Abierto a patios interiores de parcela.
- II) En patios de manzana o patios abiertos a éstos, con ocultación de vistas.
- III) En un recinto interior de la vivienda, con ventilación permanente, revestimientos adecuados a su uso, y accesible desde cualquier pieza de la misma, a excepción de las consideradas como áreas de convivencia.
- IV) Reservando superficie de ámbitos compartidos, en áreas de uso compatible (cocinas, baños y aseos), sin interferir en su funcionamiento previsto para ellas.
- V) En viviendas que no cuentan con patio interior de parcela o de manzana, se permitirá su situación en fachada, con ocultación total de vistas. A estos efectos, en ningún caso podrá situarse el tendido en fachada exterior, cuando la vivienda cuenta con patio interior de parcela o de manzana.
- VI) No será sin embargo obligatoria la dotación del área del tendedero en los siguientes casos:

- .- En vivienda de programa mínimo.
- .- En aquellas viviendas en las que, contando con patio interior de parcela, el tendido y secado se prevea como directo a dicho patio.
- .- Cuando en la vivienda se prevea la dotación e instalación de un sistema tecnológico adecuado (secadora, armario secador etc.) cuyas especificaciones técnicas, ubicación y conexiones de alimentación precisas, queden debidamente detalladas en los documentos de proyecto.

De lo que anteriormente ha quedado expuesto fácilmente se colige la impracticabilidad de que la instalación realizada por los recurrentes pueda considerarse amparada por la normativa urbanística. En efecto, es meridianamente claro que el PGOU prohíbe la instalación de tendederos en las fachadas salvo que se realice "con ocultación total de vistas", lo que en el supuesto de autos no se produce en la medida en

que las instalaciones realizadas carecen de protección alguna que las oculte. Basta observar el reportaje fotográfico realizado por los técnicos del Ayuntamiento desde el exterior del inmueble para llegar a tal conclusión. Es indiferente, a los efectos examinados, el hecho de que el edificio colinde con vía pública pues tal requisito no se contempla en la norma, por lo que el hecho de que la fachada en la que se han instalado los tendederos dé a la propia finca no justifica su instalación pues lo trascendente y que la recurrente no niega, es que se trata de fachada (no patio interior) y que han sido colocados al aire o, lo que es igual, sin ocultación de vistas, lo que en el planeamiento aplicable aparece totalmente prohibido.

No se comparte, por tanto, el contenido del informe pericial que considera permisible la colocación de los tendederos en la fachada Este ya que el mismo parte, para llegar a tal conclusión, de que es la falta de colindancia con la vía pública lo que permite dicha instalación cuando no es eso lo que establece la norma. De hecho, el edificio en cuestión, según refleja el contenido del informe (folio 73) sólo cuenta con vía pública en el lindero oeste sin que ello permita inferir que en los demás haya de permitirse la instalación de tendederos. Del contenido de la norma transcrita se colige la improcedencia de instalar tendederos que puedan resultar visibles desde el exterior de la edificación y tal posibilidad concurre en el caso que examinamos por mucho que la fachada Este no linde con vía pública y lo haga con un arroyo (Arroyo "Las Matas") no existiendo, al parecer, edificaciones a su alrededor, puesto que lo cierto es que se trata de fachada de la edificación en la que no cabe admitir la colocación de instalaciones que puedan consolidarse en el tiempo y que resulte de imposible retirada en el futuro por el juego de la caducidad.

Al hilo de lo anterior es como procede resolver la cuestión referida a la existencia de otros tendederos en la zona situados en fachadas. Se desconoce la fecha de ejecución de los mismos y, por lo tanto, la normativa urbanística aplicable o si respecto a ellos pudiera haber caducado la acción urbanística. Pero, en todo caso, una reiterada doctrina jurisprudencial nos enseña que no es invocable la igualdad en la ilegalidad. Así la STS de 8-5-2001 por su directa aplicación al caso cuando señala:

*"Tampoco hay vulneración del principio de igualdad cuando se cumple con la legalidad, pues en manos del recurrente está el exigir el mismo tratamiento que él recibe en todos los casos en que se dan idénticas circunstancias fácticas a las que concurren en el inmueble de su propiedad. (El principio de igualdad puede ser invocado, para que el planeamiento se aplique a todos, pero no para que se inaplique, que es*

*lo que sugiere el recurrente). Finalmente, la orden de demolición no se puede erigir en una infracción del artículo 103 de la Constitución, cuando ese efecto demolitorio está expresamente previsto en el ordenamiento urbanístico como mecanismo de restauración del mismo; contrariamente, sería la inaplicación de la demolición lo que constituiría la transgresión de la norma constitucional invocada.”*

No está de más el destacar que la denuncia por la instalación de los tendederos partió de la propia Comunidad de Propietarios (folio 1) al haber incumplido los recurrentes el acuerdo expresado en la Junta de Propietarios de 28 de junio de 2011 (folio 83), siendo la propia Comunidad la que reconoce que los pisos están dotados de un espacio habilitado para el lavado y secado de ropa en el interior (folio 79), tal y como verificaron los servicios municipales al realizar la inspección (folio 13). El hecho de que solo sean cinco los propietarios incumplidores y que además pertenezcan a viviendas distintas refuerza la conclusión de que tal dotación existe, puesto que si no fuera así es evidente que todos hubieran confluído en la misma actuación.

Procede por todo ello la desestimación del recurso y el consecuente mantenimiento de la resolución recurrida.

**Tercero.-** Pese a la estimación del recurso se considera que existen legítimas discrepancias jurídicas que justifica la no imposición de las costas procesales como permite el artículo 139 de la LRJCA.

**Cuarto.-** Procede rectificar la cuantía fijada al presente procedimiento en indeterminada pero inferior a 30.000 euros toda vez que la fijación del mismo como de cuantía indeterminada, a todos los efectos, no es acorde con los datos obrantes en el expediente y con lo que constituye el objeto del recurso. En efecto, la resolución recurrida valora la ejecución de los trabajos consistentes en la retirada de los tendederos (en número de cinco) en 3.500 € por lo que, aún admitiendo que a dicha cantidad haya de sumarse el coste a que dicha instalación ascendió en su día, resulta difícilmente admisible que la cantidad total supere los 30.000 euros. Además, conforme al artículo 41.2 LRJCA, cuando existen varios demandantes ha de atenderse al valor económico de la pretensión “deducida por cada uno de ellos y no a la suma de todos”, lo que determina la imposibilidad de valorar el recurso en una suma superior a la citada de 30.000 € que, en consecuencia, habrá de considerarse como límite máximo de este recurso a los efectos de inadmisibilidad del recurso de apelación.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

## FALLO

Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por DOÑA

contra la resolución del Ayuntamiento de Oviedo de fecha 10 de diciembre de 2012, expediente nº 1199-100016, declarando la conformidad a derecho de la referida actuación administrativa.

No se hace expresa imposición de costas.

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

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que, conforme a lo señalado en el fundamento de derecho cuarto, no cabe interponer recurso ordinario alguno.

**PUBLICACIÓN.**- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez que la dictó estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.