
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 5 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 115/2014. Sentencia nº 128 (02-07-2015)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

OBRAS DE URBANIZACIÓN. JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Denegación de recepción de obras por deficiencias.

Ejecución subsidiaria por parte municipal. Conservación.

Dictamen pericial: alegan recepción tácita.

Doctrina jurisprudencial.

No se dio recepción formal de las obras, ni tácita.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. María José Cía Benítez

En ZARAGOZA, a dos de Julio de dos mil quince.

Vistos por mí, María José Cía Benítez, Juez del Juzgado Contencioso Administrativo nº 5 de Zaragoza, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 115/2014 seguidos ante este Juzgado, y conforme a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: M.S.A representada por la Procuradora Dña S. y asistida por la Letrada Dña P.

Demandada: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora Dña S y defendido por el Letrado D. F.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Por la parte actora se interpuso Recurso Contencioso Administrativo contra la Resolución del Gobierno de Zaragoza de 20 de febrero de 2014 en el expediente administrativo nº 1.230.408/2012 publicada en el BOPZ de fecha 21 de marzo de 2014.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Por la parte actora se solicita se dicte sentencia por la que se proceda a la anulación del acuerdo impugnado y que se reconozca como situación jurídica individualizada que el Ayuntamiento ejecutó subsidiariamente, en el año 2010 las obras de reparación y subsanación de las deficiencias en las obras de urbanización del Sector SUP 71/3, recibiendo estas tácitamente, y que por lo tanto no puede imputarse a la Junta de Compensación, ni por tanto a M.SA, gastos de conservación y mantenimiento por los años 2010-2013, estando la Junta obligada económicamente para con el Ayuntamiento de Zaragoza, por deficiencias en las obras de urbanización dictaminadas en los informes técnicos de reparaciones y deficiencias previas al 28 de octubre de 2009; es decir, que se cuantifique la deuda de la Junta de Compensación (M.SA) con el Ayuntamiento de Zaragoza a partir de la valoración de las obras realizadas por el Ayuntamiento de Zaragoza (ejecución subsidiaria del año 2010), o a efectuar todavía, según los informes previos al 28 de octubre de 2009:

- Informe del Servicio de Alumbrado Público e Infraestructuras Energéticas y de Comunicaciones (17/02/09).

- Informe de la Sección de Coordinación de Obras en la Vía Pública del Servicio de Conservación de Infraestructuras (26/09/07).

- Informe de la Sección de Obras de Iniciativa Privada del Servicio de Conservación de Infraestructuras -antes Servicio de Innovación y Desarrollo de Infraestructuras- (28/01/08).

- Informe del Servicio de Movilidad Urbana (20/01/09).

- Informe del Servicio de Parques y Jardines (27/11/07).

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrida:

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

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Es objeto de recurso la Resolución del Gobierno de Zaragoza de 20 de febrero de 2014 en el expediente administrativo nº 1.230.408/2012 publicada en el BOPZ de fecha 21 de marzo de 2014 en la que se acuerda:

PRIMERO.- Requerir a D. P. en representación de M.S.A. y en funciones de presidente de la Junta de Compensación del sector 71/3, la finalización de las obras del citado sector, cuya valoración asciende 224.899,41 euros (IVA incluido). Las obras deberán iniciarse en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de la notificación del presente acuerdo, con un plazo de ejecución de tres meses.

SEGUNDO.- Requerirla, asimismo, para que proceda al abono de 252.849,66 euros (IVA incluido) en concepto de gastos de reparación, conservación y mantenimiento de las obras ya ejecutadas, abonados por este Ayuntamiento, según valoración de los Servicios Técnicos Municipales.

TERCERO.- Advertir de la ejecución subsidiaria municipal de las referidas obras con cargo al interesado, así como del inicio de los trámites correspondientes a la incautación parcial del aval, por importe de 2.677,845,07 euros, constituido para garantizar la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación del sector 71/3, para hacer frente a los costes derivados del incumplimiento de los requerimientos efectuados, en caso de que se produzca.

CUARTO.- Mantener el aval por importe de 325.512,18 euros constituido para garantizar las obligaciones establecidas en el Plan Parcial hasta la finalización de las obras de urbanización en el citado sector.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales, a Intervención General y Tesorería.

SEGUNDO.- La parte actora aporta con el escrito de conclusiones la sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº1 de La Coruña de 11 de marzo de 2011 que aprueba el convenio propuesto por las entidades acreedoras y Acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad recurrente aprobándose en fecha 29 de abril de 2014 la interposición del presente recurso. Asimismo la recurrente en cuanto miembro de la Junta de Compensación (participación del 70 %) tiene legitimación activa y puede realizar actuaciones a favor de la misma. Decaen así las causas de inadmisibilidad planteadas por el Ayuntamiento, referentes a la situación de concurso de la parte actora y su falta de legitimación.

La parte actora pretende la anulación del acuerdo impugnado y que se reconozca como situación jurídica individualizada que el Ayuntamiento ejecutó subsidiariamente, en el año 2010 las obras de reparación y subsanación de las deficiencias en las obras de urbanización del Sector SUP 71/3, recibiendo estas tácitamente, y que por lo tanto no puede imputarse a la Junta de Compensación, ni por tanto a M.S.A., gastos de conservación y mantenimiento por los años 2010-2013, estando la Junta obligada económicamente para con el Ayuntamiento de Zaragoza, por deficiencias en las obras de urbanización dictaminadas en los informes técnicos de reparaciones y deficiencias previas al 28 de octubre de 2009; es decir, que se cuantifique la deuda de la Junta de Compensación (M.S.A) con el Ayuntamiento de Zaragoza a partir de la valoración de las obras realizadas por el Ayuntamiento de Zaragoza (ejecución subsidiaria del año 2010), o a efectuar todavía, según los informes previos al 28 de octubre de 2009:

-Informe del Servicio de Alumbrado Público e Infraestructuras Energéticas y de Comunicaciones (17/02/09).

- Informe de la Sección de Coordinación de Obras en la Vía Pública del Servicio de Conservación de Infraestructuras (26/09/07).

- Informe de la Sección de Obras de Iniciativa Privada del Servicio de Conservación de Infraestructuras -antes Servicio de Innovación y Desarrollo de Infraestructuras- (28/01/08).

- Informe del Servicio de Movilidad Urbana (20/01/09).

- Informe del Servicio de Parques y Jardines (27/11/07).

En fecha 2 de agosto de 2001 se pone en conocimiento del Ayuntamiento el comienzo de las obras de urbanización, siendo constituida la Junta de Compensación el 5 de julio de 2001. Una vez finalizadas las obras la representación de la Junta de Compensación del Sector 71/3 solicita la recepción de las obras de urbanización. El Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano informa en fecha 29 de junio de 2009 que procede la denegación de la recepción de las obras. Y en fecha 28 de octubre de 2009 el Ayuntamiento acuerda denegar la recepción de las obras por no haber subsanado deficiencias indicadas en los informes municipales, requerir de subsanación de deficiencias observadas en los informes de 27 de noviembre de 2007 y 28 de enero de 2008 y advertir del inicio, en caso de incumplimiento del requerimiento, de procedimiento de ejecución subsidiaria municipal con cargo a la misma.

La demanda se sustenta, en resumen, en la siguiente afirmación: existen muchos actos propios municipales en el sentido de que el Ayuntamiento recibió tácitamente las obras de urbanización del Sector 71/3 de PGOÚ de Zaragoza y que tal aceptación tácita ocurrió tras la ejecución subsidiaria de deficiencias del año 2009-2010.

La resolución se dicta tras la petición de devolución de aval. Iniciado el correspondiente expediente se unen a partir del folio 35 informes de valoración emitidos a partir de abril de 2013 sobre los desperfectos advertidos en la urbanización del Sector y pendientes de reparación por parte de la Junta de Compensación. A partir del folio 169 del expediente constan informes ampliatorios de deficiencias.

A instancias de la parte actora se ha emitido dictamen pericial por perito imparcial judicialmente designado. En el informe se dan respuesta a las preguntas formuladas por la parte actora:

1. Si cuando la Junta solicita la recepción de las obras de urbanización apenas había defectos que subsanar, según los 5 informes de los Servicios Técnicos Municipales anteriores al Acuerdo de 28 de octubre de 2009.

2. En la página 5 del informe se trata de reflejar las deficiencias reflejadas en los cinco informes. El perito constata defectos que resume así:

Parques y Jardines: Reponer 89 árboles y/o arbustos y reparar andadores deteriorados, falta pintura en bancos, reparar 2 aspersores rotos y 1 papelera rota, resembrar parte del césped, reparar una fuente ornamental y una de beber que no funcionan y desatascar un desagüe.

Ingeniería y Desarrollo urbano: Completar urbanización de la calle Javier Tomeo, retirar vallas y acopios, reponer pavimentos y servicios afectados y reponer una zanja abierta.

Alumbrado público: Reparar las 11 deficiencias que se señalan en el Informe.

Movilidad Urbana: Completar la señalización horizontal y vertical, reparar bordillos sueltos y reparar hundimiento de calzada. El perito sin entrar a valorar si son muchos o pocos, afirma que fueron los suficientes para que la mayoría de los Servicios estimen que no procede la recepción de las obras hasta que se subsanen los defectos señalados.

3. Que la mayoría de reparaciones que hoy se piden a la Junta son consecuencia de actos vandálicos y de mala conservación y mantenimiento tras el uso continuado. La respuesta es negativa.

Que el Ayuntamiento realizó una ejecución subsidiaria de deficiencias en el año 2010, recibiendo las obras de urbanización y conservándolas a partir de entonces. A esta cuestión responde el perito que sí realizó el Ayuntamiento una ejecución subsidiaria de deficiencias el año 2010, si bien no puede afirmar que se recibieron las obras y que el Ayuntamiento a partir de entonces realizó la conservación.

4. Que las primeras licencias de ocupación del Sector 71/3 son del año 2005 y que desde entonces los vecinos del ámbito abonar los tributos correspondientes como para que el Ayuntamiento de Zaragoza conserve y vigile sus obras de urbanización. La respuesta es negativa dado que no se ha encontrado documento alguno acreditativo de ninguno de estos extremos.

5.- Que el Ayuntamiento pretende imputar a la Junta de Compensación

(M.SA) unos conceptos que no son repercutibles y con importes desmesurados.

El perito distingue entre finalización de obras y gastos de reparación, conservación y mantenimiento que han sido abonados por el Ayuntamiento. El primer concepto, finalización de las obras, entiende que sí es repercutible, detalladas en los Informes de los Servicios y que el perito reproduce en las páginas 6 a 8 del informe, y se refieren a completar las obras o a reponer partidas que no habían sido ejecutadas correctamente.

El segundo concepto, abonar gastos de reparación, conservación y mantenimiento, depende de cuando se haya producido la recepción de las obras.

La parte actora, sostiene, y a la misma le corresponde acreditarlo, que la recepción se ha producido de forma tácita tras la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento en el año 2010. El resultado de la pericial en modo alguno avala la posición de la demandante.

La *Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 1998*, pone de relieve que el acto de inauguración y utilización de una obra para su fin implica la existencia de una recepción, en la interpretación de que en los casos en que la Administración viene a resolver la cuestión debatida de forma indirecta, sin mediar una resolución expresa, ello denota una voluntad creadora de una situación jurídica concreta (de igual forma, *Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 1977, 15 de julio de 1981 y de 3 de mayo de 1985*).

Abunda en la misma tesis la *Sentencia de 30 de octubre de 2001*, en la que se afirma existe una “recepción implícita” cuando la obra haya sido destinada al uso público. “Sensu contrario”, y de aplicación al presente **caso la *Sentencia de 29 de noviembre de 1988 rechazó la existencia de recepción tácita en un caso en el que la Administración hizo constar expresamente en el expediente administrativo que en la obra se habían observado determinados desperfectos, de los que se recabó informe sobre las causas.***

En el presente caso no hubo recepción formal de las obras, ni recepción tácita. La subsistencia de defectos queda constatada en los informes municipales obrantes en el expediente a partir del folio 35 y folio 169. La existencia de una recepción tácita resulta incompatible con la constatación de defectos en los informes municipales fechados con anterioridad al año 2010 y evidentemente con los fechados con posterioridad a esa fecha. Al folio 35 de expediente obra el informe de 10 de abril de 2013 sobre subsanación de defectos en la pavimentación del Sector 71/3. Al folio 71 obra Informe del Servicio de Parques y Jardines de 19 de febrero de 2013 de relación de deficiencias por acometer en sector 71/3 y valoración económica. Al folio 169 obra informe del Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano de 16 de octubre de 2013 que detalla las labores que se han realizado por los Servicios Municipales y el coste de mantenimiento sobre infraestructuras y elementos de la urbanización en las que ha sido necesario actuar. Al folio 177 obra informe complementario al anterior para desglosar los gastos en la puesta a punto de la urbanización para la incorporación de la misma a las labores de mantenimiento municipal; reparaciones habidas durante los trabajos de mantenimiento y gastos de conservación asumidos en la explotación municipal de zonas verdes y alumbrado público. La parte actora no ha desvirtuado la existencia de las deficiencias.

TERCERO.- Dadas las dudas de hecho y de derecho que presenta el supuesto no ha lugar a imponer costas.

Vistos los preceptos legales de general y pertinente aplicación,

FALLO

Se desestima el recurso N° 115/2014 interpuesto por M.SA contra la resolución impugnada, que se ratifica por ser conforme a derecho. Sin costas.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.