
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 397/2000
Sentencia nº 171 (16-05-2001)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

EJECUCIÓN SUBSIDIARIA. CONTRATACIÓN OBRAS DE EMERGENCIA.

Obras de reparación de cubiertas, repisas de galerías.

Gravedad y riesgo en la edificación.

Informe para visita de inspector.

Procedimiento: trámite de urgencia.

Contratación: órgano competente y crédito inicial y ampliado.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza , a dieciséis de Mayo de dos mil uno.

D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 397/2000 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. A. I. L. , representada por la Procuradora Sra. F. B. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Letrado Sr. P. A. sobre resolución Teniente Alcalde coordinador del Area D , y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Que mediante escrito de fecha 20 de Septiembre de 2000 se interpuso por recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: Resolución Teniente Alcalde coordinador del Area de Urbanismo, por delegación de la M.I. Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, fechada el 9 de junio de 2000, autorizando la iniciación de los trámites de contratación de emergencia y la iniciación de obras de reparación de cubiertas, de repisas y de galerías, en el inmueble sito en la calle Estébanes.

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y SS. de la LJCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.– Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dió traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

TERCERO.— Que mediante auto de fecha 22 de enero de 2000 se acordó fijar la cuantía del recurso en 4.978.143 ptas. Por la parte actora se solicitó el recibimiento del proceso a prueba.

CUARTO.— Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se recurre la resolución del Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza de 9-6-2000 que autorizó la iniciación de los trámites de contratación de emergencia y adjudicó las obras de reparación de cubiertas y repisas de galerías en la Calle Estébanes, triplicado a la empresa A. T. N. por 4.978.143 ptas., IVA incluido, por el procedimiento de ejecución subsidiaria, ante la gravedad y riesgo de la edificación.

Se alega innecesariedad de las obras, ausencia de procedimiento, respecto de la que se hacen diversas alegaciones, contradicción con los informes del expediente de ruina.

SEGUNDO.— Como primera cuestión, debe dejarse claro que estamos ante un expediente por obras de emergencia, en el que lo que se debe de valorar no es la mayor o menor cuantía de las obras con relación al valor de la edificación, sino la existencia de necesidad de tales obras. En tal sentido, lo que se informase en anteriores expedientes, en concreto en el de ruina, inicialmente rechazada, no necesariamente ha de influir en las consideraciones del presente expediente, habida cuenta que el objetivo y el momento es diferente, sin perjuicio de que puedan revelar, dichos anteriores informes, errores en el que sirvió de base al actual procedimiento, y sin perjuicio de lo que el presente pleito, y lo que en él se determine probatoriamente, pueda influir en el resultado final del de ruina.

En cuanto a las concretas alegaciones, y sobre la falta de necesidad de las obras, se da por el recurrente un especial valor a los informes y resoluciones del anterior expediente, el de ruina, y en concreto a la de la Comisión de Gobierno 4-6-99 aportada como documento 2, en la que se dice, respecto de las cubiertas, motivo principal del actual expediente, que «se puede calificar de bastante aceptable, no habiéndoseles apreciado ocularmente graves deterioros», así como que en la planta baja «se observó la existencia de agrietamientos y fisuras que en el momento actual no parecen (revestir) excesiva importancia», estimándose el coste de las reparaciones en 4.939.771 ptas., sin IVA, informe que, visado por la Arquitecto Jefe del Servicio, contrasta vivamente con el informe dado por la misma tras visita de 17-4-2000 en el que se dice «ante el grave estado de seguridad y salubridad en que se encuentra la vivienda de planta baja se ha dado orden (.) para que proceda a reparar con carácter de urgencia las siguientes obras: Acondicionamiento y restauración en medidas de seguridad derribo y reparación cubierta», informe que valoraba las obras en 4.987.143 ptas., más que la reparación que se valoró en el expediente de ruina, y al que se adjuntaba una memoria, teniendo tal informe tanto una contradicción interna, al

hacer referencia a una vivienda de planta baja inexistente, estableciendo a su vez como obra esencial la reparación de cubierta y una contradicción con el informe del expediente de ruina. A entender de la recurrente no se habrían salvado tales contradicciones con el informe rectificatorio o aclaratorio de 27 de abril. A todo lo anterior hay que contestar que, en primer lugar, el informe del expediente de ruina y el del presente expediente no consta que se hayan emitido por la misma persona, ya que si el de ruina fue visado, que no redactado ni realizada la inspección, por U. H., la Jefe del Servicio, en cambio del de 17-4-2000 parece desprenderse que se realizó directamente por la misma, no constando la actuación de ningún otro inspector, por lo que no se puede decir que la misma persona emita informes contradictorios, ya que el visado implica un control más bien externo del informe, en aquél caso del arquitecto técnico, del que asume sobre todo las apreciaciones fácticas, obtenibles solo por medio de la inspección, realizada por el arquitecto técnico. Por otro lado, el informe del arquitecto técnico del expediente de ruina claramente establece una serie de salvaguardas, ya que dice que no se han apreciado «ocularmente graves deterioros», lo cual ya supone una relativa fiabilidad en cuanto no se puede conocer el estado interno de vigas, zunchos, jácenas o cualquier otro elemento constructivo, cuyo deterioro se puede revelar posteriormente por caída de falsos techos u otros deterioros. Así mismo, en cuanto a la planta baja y caja de la escalera, se dice «no parece revestir», lo cual es también un informe poco contundente, que además puede sufrir variaciones, cuando de cubiertas estamos hablando por la producción de lluvias intensas, en cuyo caso las filtraciones, que sí se recogían en el informe sobre la ruina, incrementan de forma notable el mal estado del edificio... Por tal motivo, nada tiene de extraordinario que unos meses después se pueda emitir un informe que se aparte un tanto de tales consideraciones claramente provisionales o superficiales en algunos de los aspectos. En cuanto a que se aprecia un mal estado de la vivienda de la planta baja y por ello, contradictoriamente, se propone obras que afecten a la cubierta, siendo de cuatro plantas, está claro, de la memoria acompañada, de la rectificación posterior y de la ausencia de vivienda de planta baja que la referencia a la misma es un error, y posiblemente se refirió a planta alta. En cualquier caso, ello no cambia el contenido esencial del informe, que es el del mal estado de la cubierta. En consecuencia, y sin perjuicio, debe insistirse, de lo que se determine de forma definitiva en el expediente de ruina, no existe contradicción sustancial entre lo informado en aquél y en el presente. En cualquier caso, es de destacar que se refleja la posible caída a la vía pública de parte del alero, con desprendimientos puntuales, que exijan una reparación, lo que prefiguraba ya la necesidad de reparación.

En cuanto a que si las obras se suspendieron, con lo que se acreditaría la escasa urgencia de las mismas, debe de rechazarse, pues la testifical del señor T. pone de relieve que cuando se le ordenó la suspensión, al parecer ante la actividad procedimental de la recurrente, ya se habían acabado las obras. En cualquier caso, el que se diese la orden de paralización, ya tardía, no es indicio necesario de la falta de urgencia, pudiendo considerarse lo contrario, que lo erróneo no es la orden de obrar, sino la de paralizar la obra.

En cuanto a si hay error en el contenido del informe, no se ha practicado pericial alguna, única que hubiese podido poner de relieve si realmente el informe de 17-4, complementado por el de 27-4, era incorrecto o alejado de la realidad. De hecho, sorprende el desinterés de la parte en la cuestión, tal vez porque piense en lo que le favorece o puede favorecer, en definitiva, la consideración de que unas obras de consolidación para evitar daños asciendan a casi la mitad del coste del inmueble, que es algo más de cinco millones de pesetas. En todo caso, volver a llamar la atención sobre que ya se indicaba el peligro de caída de parte del alero, pudiendo concluirse que o bien hubo un acelerado deterioro del edificio desde los primeros informes o incluso una optimista valoración en los primeros informes sobre las cuantías de las reparaciones o sobre el verdadero estado de algunos elementos constructivos.

TERCERO.— Con relación a los defectos del procedimiento, se alega en primer lugar incumplimiento del art. 185 de la LUA, en cuanto no se ha practicado audiencia. Sin embargo, el propio 185 ya indica que «salvo en los casos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora», por lo que en este caso, en el que se procedió por trámite de urgencia o emergencia, y constatada la necesidad de la obra según el fundamento anterior, claramente queda desarticulada tal alegación. Debe de hacerse la precisión de que la nomenclatura de la ley de Contratos del Estado, art. 73 según redacción dada por la ley 53/1995 contiene los conceptos distintos de urgencia o emergencia, mientras que la LUA sólo habla de urgencias, lo que puede explicar la aparente contradicción terminológica que se da entre el folio 4 y 27 y 28 del expediente. Por tal motivo, el que se les diese el 9-6-2000 audiencia para alegaciones no es contrario al procedimiento, en cuanto si bien se puede prescindir inicialmente de la misma, no está mal que en cuanto se pueda se le de traslado, lo que no implica presumir la falta de urgencia, todo ello en aplicación, además, respecto del trámite de contratación, del 73.1.c de la ley de Contratos del Estado. La urgencia o emergencia se desprende, debe insistirse, de los informes, que no han sido materialmente contradichos.

En cuanto a la falta de competencia de la Jefe del Servicio de Inspección, al considerar que el órgano competente para resolver la contratación, al que se refiere el art. 71, 72 y 73 de la ley de Contratos del Estado es el Alcalde según el art. 234.1.a) de la ley 7/1999 de 9 de abril de la Administración Local de Aragón, debe de rechazarse, ya que la resolución de 9-6-2000 es la que resuelve autorizar la realización de los trámites para contratar, no un acto de la Arquitecto Jefe. Cierto es que inicialmente la orden se dió por la misma, pero es que resulta inevitable que en los casos de emergencia se produzca un desfase entre la orden ejecutiva, que normalmente tomará un técnico —arquitecto, médico, bombero, etc.— y la posterior tramitación de la contratación. Imagínese que, para entrar en un edificio en llamas el Jefe de Bomberos acuerda traer una grúa o excavadora especial, en cuyo caso obviamente habrá habido una disociación entre la orden ejecutiva y la de contratación, sin que a nadie se le ocurra considerar ilegítima la orden. Por tal motivo, en este supuesto, sobre la orden inmediata de practicar las obras se acordó iniciar el expediente.

Con relación a la falta de disponibilidad de crédito y de la posterior ampliación de crédito, ello es algo que ni en si conlleva causa de invalidez inicial, ya que el trámite de emergencia permite acordar las órdenes sin tener previa existencia de crédito suficiente, ni mucho menos posterior, ya que la falta de pago será en su caso un problema del contratista en cuanto pueda denunciar un incumplimiento contractual o incluso intentar declarar la invalidez a fin de reclamar una indemnización patrimonial, pero en modo alguno afecta al obligado por la ejecución subsidiaria.

En cuanto a la falta de realización de las obras, ha sido acreditado por la testifical del contratista que cuando se dió orden de paralizar las obras ya las había concluido, lo que no priva «ex post» de legitimidad a la actuación administrativa.

Finalmente, y por seguir con las argumentaciones en el orden de la demanda, aunque ya se ha dicho suficiente sobre ello, la contradicción del informe con la memoria acompañada como documento 2 de la demanda, que recoge los informes periciales, debe de insistirse que la contrastación entre una y otra sólo significa o que ha habido una variación importante de la situación entre ambos informes, pese al poco tiempo transcurrido, o que hay un defecto, o mejor insuficiencia, en alguno de ellos. Sin embargo, esto último debería de haberse acreditado por el recurrente, y realmente, según se ha dicho, lo que se puede decir del primero es que respondió a un examen superficial, como el mismo indicaba al hacer referencia a inspección ocular, en el que tampoco se hacían pronunciamientos muy contundentes, de lo que no puede desprenderse la falta de urgencia, antes al contrario, el examen de las fotografías obrantes, pese a ser malas fotocopias, es suficientemente elocuente para considerar que había que llevar alguna actuación de consolidación, y todo ello, insisto, con independencia de los efectos que puedan tener tales consideraciones en el resultado final del expediente de ruina.

Por todo lo anterior, procede desestimar en su totalidad el recurso.

CUARTO.— No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, al no haberse apreciado temeridad o mala fe, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por A. I. L. contra la resolución del Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza de 9-6-2000 que autorizó la iniciación de los trámites de contratación de emergencia y adjudicó las obras de reparación de cubiertas y repisas de galerías en la Calle Estebanes, triplicado a la empresa A. T. N. por 4.978.143 pesetas, IVA incluido, por el procedimiento de ejecución subsidiaria, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación.

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