
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 91/2003-A
Sentencia nº 246 (1-09-2003)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LIQUIDACIÓN. OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADA DE EDIFICIO.

Declarando nula la liquidación, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a repetir en vía civil contra el recurrente respecto de los pagos realizados en provecho del mismo.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a uno de septiembre de dos mil tres.

El Sr. D. Javier Albar García Magistrado-Juez de Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 91/2003 —Sección A— seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. R.L.M., representada por la Procuradora Sra. B.I. y asistida por el Letrado Sr. A.C. y de otra EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Procurador Sr. P.A., sustituido posteriormente por la Procuradora Sra. C.A., y asistida por el Letrado Sr. R.T. sobre liquidación por ejecución subsidiaria obras rehabilitación, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Que mediante escrito de fecha 27-02-03 se interpuso por R.L.M. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Resolución de 8-11-2002 de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento que confirmó la liquidación con número fijo 00021277901, por 13.994,47 €, girada al recurrente en virtud de unas obras de rehabilitación de fachada, complementarias de las que se habían acordado, y aceptado por la propiedad, por orden de 26-5-2000, respecto del edificio de C/ Lagasca, que eran de 30.000,33 euros.

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 dio 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 28-05-03 se acordó fijar la cuantía del recurso en 13.994,47 euros.

Recibido el procedimiento a prueba, por la actora se solicitó determinada documental, practicándose las declaradas pertinentes según queda constancia en las actuaciones

Finalizado el periodo probatorio se dio traslado a las partes para que alegaran respecto del trámite final del procedimiento. Solicitado el trámite de conclusiones por la actora, se acordó el mismo, constando unidos los respectivos escritos presentados por las partes y quedando las actuaciones para dictar sentencia.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se recurre la resolución de 8-11-2002 de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento que confirmó la liquidación con número fijo 00021277901, por 13.994,47 €, girada al recurrente en virtud de unas obras de rehabilitación de fachada, complementarias de las que se habían acordado, y aceptado por la propiedad, por orden de 26-5-2000, respecto del edificio de C/ Lagasca, que eran de 30.000,33 euros.

Se alega que tales obras complementarias no contaban con orden de ejecución, lo que determinaría su nulidad, ni tampoco fueron objeto de audiencia al recurrente, lo que determinaría su anulabilidad, careciendo del requisito de urgencia en el que se ha basado su intento de cobro.

SEGUNDO.— La inicial orden de ejecución, de 26-5-2000, se basó en los art. 184 y siguientes de la LUA 5/1999, y fue objeto de la correspondiente audiencia y requerimiento, conforme al art. 185.2, siendo aceptada por el entonces titular, ya fallecido, R.L.B., dado que su estado de salud no le permitía ocuparse del asunto, siendo tal consentimiento aceptado por escrito que obra en folio 77 del expediente y que entró en el Ayuntamiento el 30-6-2000, habiéndose abonado tal cantidad el 5-6-2001, como resulta pacífico.

En el curso de la realización de las obras citadas, que eran esencialmente restauración y saneamiento de fachadas y de carpintería de madera, por la contratista se llevó a cabo una serie de obras complementarias, cuya certificación y factura obran en folios 18 y siguientes, afectando a canalones y bajantes, reja y puerta exterior, sin que previamente a la realización de tales obras, certificadas el 31-1-2001, hubiese informe alguno del arquitecto municipal —que se haría esperar hasta el 15-2-2001, folio 10— ni tampoco orden de realización ni, lógicamente, audiencia al interesado, habiéndose informado por el Servicio de Control de Legalidad, y desde el exclusivo punto de vista de la contratación administrativa, que era precisa la aprobación expresa del órgano de contratación. Consecuencia de ello, el 24-9-2001 se ratificaron las actuaciones seguidas y se reconoció el derecho al cobro de la contratista, folio 36.

TERCERO.— Vistos los hechos que se declaran probados, hay que hacer las siguientes consideraciones jurídicas.

En primer lugar, el acto recurrido es nulo de pleno derecho, conforme al art. 62.1.e), al haberse prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido, ya que el art. 185.1 de la LUA exige que haya una orden del Alcalde. Pues bien, en este caso no ha existido realmente procedimiento, sino que, una vez realizada la obra por la propia cuenta de la contratista, se ha tratado de justificar por el Ayuntamiento con una serie de informes técnicos y legales, por lo que la liquidación no se basa ni en una orden de la autoridad competente ni se ha cumplido con el trámite mínimo esencial, la audiencia del interesado. Respecto de lo primero, es evidente que resulta una causa de nulidad, pues sin resolución, que debe de ser previa, no cabe hablar ni siquiera de procedimiento. No cabe invocar la urgencia —luego se verá si existe— para eludir tal necesidad, ya que el 185.2 LUA exime de la necesidad de audiencia en caso de urgencia justificada o peligro en la demora, pero en modo alguno permite dejar al arbitrio del propio contratista la decisión sobre la necesidad de la obra y prescindir de una resolución municipal, salvo, tal vez, cuando la urgencia se refiere a minutos u horas, con peligro de derrumbe o similar, lo que no es el caso.

En segundo lugar, el acto, aun cuando se entendiese válida la ratificación que posteriormente tuvo lugar y que en realidad iba destinada a justificar el pago al contratista, habría incurrido en anulabilidad, ya que no se dio traslado al interesado de la necesidad de nuevas obras, generándole indefensión, siendo especialmente relevante tal ausencia en un caso en el cual el mismo había manifestado su asentimiento ante una determinación y presupuesto concreto de las obras que se debían de realizar, siendo este caso similar al contemplado en la STS 16-1-2003, rec. 120/1998, en el que se decía: «Si las desviaciones no son razonables...el Ayuntamiento debe comunicar al interesado estas desviaciones al tiempo de realización de las obras, al quedar sustancialmente alteradas las circunstancias en que esté permitido la ejecución sustitutoria», ya que es claro que de haberse conocido que la obra alcanzaba un superior importe podría haberse decidido otra cosa. Es evidente que, conforme al art. 63.2, se ha incurrido en anulabilidad, ya que con base en un acuerdo del recurrente con una serie de obras, que no impugnó, se añaden otras complementarias, que exceden casi en un 50% aquellas, sin que se le de la oportunidad de discutir tal necesidad.

Además de lo anterior, existe un dato agravante de la actuación municipal, y es que las obras realizadas ni tienen conexión directa con las acordadas, según se ha visto, ya que no era necesaria su realización para realizar estas últimas ni la realización de estas se ponía en peligro urgente de echarse a perder, ni realmente tienen carácter de urgentes. Es especialmente relevante al respecto el informe de 16-11-1998, folios 56 y 57, suscrito por la Arquitecta Jefe de la Unidad, en el que se menciona la necesidad de las obras objeto del recurso. Aun cuando lo alega el Letrado municipal, realmente ello lo que hace es poner de relieve lo incorrecto de la reparación llevada a cabo, ya que si se conocía desde entonces y se consideraba urgente la reparación de la verja y del vallado, debería de haberse incluido en la primera orden de ejecución de obras. Es decir, no se puede decir que se trate de

una obra cuyo conocimiento de su necesidad derive de la ejecución de la orden de obras inicial, sino que ya se conocía que había que realizar las reparaciones en un futuro más o menos impreciso y en ningún momento se consideró que fuese de carácter urgente, ni tan siquiera propiamente necesario, ya que en la orden de que trae causa el recurso, de 26-5-2000, en la que no se incluyeron tales obras, no se consideró tampoco que fuesen las obras urgentes, sino únicamente necesarias. Por otro lado, el simple examen de las obras realizadas, referidas a bajantes, reja y cerramiento exterior, pone de relieve que las mismas en absoluto pueden ser consideradas urgentes, ya que su falta de reparación no podría haber devenido en un menoscabo inmediato del edificio ni en un riesgo para los viandantes ni en un perjuicio inmediato o ineficacia de las obras que se habían acordado y aceptado. En todo caso, y aun cuando se pudiese considerar que estaba probada la urgencia, la misma requería un acuerdo municipal o, cuando menos, y ante esa extremadísima urgencia que no aparece por ningún lado, de un informe técnico, que no se emitió hasta después de realizada la obra, con la clara finalidad de justificar una obra que ya estaba hecha por la contratista por propia iniciativa o tal vez por iniciativa del técnico manifestada de palabra.

En consecuencia, procede declarar la nulidad del acto recurrido así como de la liquidación confirmada por el mismo, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda por vía civil, y con base en el enriquecimiento injusto o en el pago hecho por terceros, reclamar la cantidad satisfecha por el mismo en beneficio del recurrente.

CUARTO.- No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA, en cuanto el Ayuntamiento si bien no ha actuado correctamente ha tratado de solucionar un problema que le vino dado por la actuación de la contratista, que realizó obras no urgentes sin contar con un informe técnico y un acuerdo municipal previo en que basarse.

Vistos los preceptos citados y demás en general aplicación,

FALLO

Que estimando en su totalidad el recurso interpuesto por R.L.M. contra la resolución de 8-11-2002 de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento que confirmó la liquidación con número fijo 00021277901, por 13.994,47 euros, girada al recurrente en virtud de unas obras de rehabilitación de fachada, complementarias de las que se habían acordado, y aceptado por la propiedad, por orden de 26-5-2000, respecto del edificio de C/ Lagasca, debo declarar y declaro nulos el acto recurrido y la liquidación, sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a repetir en vía civil contra el recurrente respecto de los pagos realizados en provecho del mismo, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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