

CASO PRÁCTICO NÚM. 1

En la ciudad de Pamplona, el Ayuntamiento proyecta la construcción y posterior explotación de una estación de autobuses para el transporte público urbano. Para desarrollar el proyecto realiza los siguientes actos y negocios jurídicos:

A) El Pleno, por mayoría simple, compra directamente a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra una finca urbana para edificar sobre ella una nueva estación.

Para ello, el Consejero de Economía y Hacienda dicta la declaración previa de alienabilidad y eleva el expediente al Gobierno de Navarra para que acuerde la enajenación directa de la finca, perteneciente al patrimonio de la Comunidad Foral de Navarra.

El valor del inmueble es de dos millones y medio de euros, según tasación de una empresa particular dedicada a las tasaciones y valoraciones, contratada para este caso por el Departamento de Economía y Hacienda. El Ayuntamiento, por mayoría simple, da por buena la valoración.

B) Adquirida e inscrita la finca en el registro de la propiedad, y una vez elaborado el proyecto técnico, el Alcalde del Ayuntamiento convoca un concurso para contratar las obras de edificación de la estación por un importe de seis millones de euros, excluido el IVA, importe que supone un 10,03 por 100 de los ingresos corrientes del presupuesto municipal de ese ejercicio. La ejecución de la obra está prevista en tres años.

El anuncio de licitación se publica en el Boletín Oficial de Navarra y en dos diarios de gran difusión en Navarra.

En la licitación convocada se presenta una única proposición, suscrita por una empresa de fuera de la Unión Europea con sucursal en España, de la que se conoce por los medios de comunicación especializados en el ámbito económico que pasa por graves problemas financieros en su país y de la que, incluso, se habla que puede presentar una solicitud judicial de quiebra en uno o dos meses.

A la vista de los problemas jurídicos y económicos y de los retrasos que pudieran surgir si adjudicara el contrato a esta empresa, el Alcalde, sin ningún tipo de informe ni propuesta de ningún órgano, declara inadmisibles las

proposición presentada. Acto seguido, el mismo órgano contrata por el procedimiento negociado sin publicidad la realización de la obra a "Obras y Edificaciones SA" en las mismas condiciones y en un precio inferior en un 5 por 100 al que fue objeto de licitación.

La empresa subcontrata la totalidad de las obras de construcción directamente a la empresa privada "Construyendo Nuestro Futuro SA". Otra empresa privada, "Construcciones y subcontratas SA", enterada de esta subcontrata, interpone un recurso administrativo ante el Ayuntamiento por entender que la subcontrata vulnera los principios de concurrencia, igualdad y publicidad en la contratación administrativa y amenaza con denunciar la actuación ante la Comisión Europea. El Ayuntamiento inadmite el recurso por falta de legitimación de la recurrente y, subsidiariamente, lo desestima por no apreciar que se haya vulnerado ninguna normativa.

C) Cuando la empresa subcontratada se dispone a iniciar las obras de construcción de la estación en la finca, aparece don Eustaquio P., quien afirma ser el verdadero propietario de la finca según un contrato privado de compra a don Roberto T., antiguo propietario registral de la finca y quien la vendió en escritura pública a la Administración de la Comunidad Foral.

Don Eustaquio P. afirma, además, ser pacífico poseedor de la finca en cuestión e interpone un interdicto contra el Ayuntamiento ante el Juez de Primera Instancia competente territorialmente. El órgano judicial acuerda paralizar las obras, salvo que el Ayuntamiento presente, en un plazo concedido al efecto, un aval bancario por importe de tres millones de euros.

D) Terminada la obra, el Ayuntamiento adjudica directamente a la empresa privada "Transporrapid SA" la gestión de la explotación de la estación de autobuses por un plazo de diez años, prorrogable tácitamente por otros diez. Las instalaciones son de propiedad municipal, cedidas para este fin también por un plazo de diez años, igualmente prorrogable por el mismo período. El adjudicatario aporta el personal indispensable y se obliga a lo siguiente: realizar la gestión a su riesgo y ventura; dar por buena la retribución acordada por el Ayuntamiento; prestar diariamente por sí o mediante contratos con terceros los servicios de autobuses necesarios entre los trayectos pactados con el Ayuntamiento; conservar en perfecto estado el material e instalaciones cedidas, destinándolos al uso pactado; realizar por su cuenta las reparaciones necesarias de las instalaciones y devolver éstas en el mismo estado

que los recibió; realizar por sí o mediante contratos con terceros todos los actos necesarios para la buena gestión de las instalaciones anexas, tales como cafetería, estanco, tiendas...

Una asociación representativa de los transportistas de Navarra recurre en reposición ante el Ayuntamiento la adjudicación por no haberse realizado el necesario concurso público o subasta.

Sin embargo, pasado un año desde la adjudicación y sin haberse resuelto el recurso de la asociación de transportistas, la empresa privada "Transman SA" compra el 51 por 100 de la empresa "Transporrapid", modifica la denominación de la empresa, que se llamará "Transman-rápid SA", cambia los puestos directivos, despide a cinco trabajadores, aumenta los precios de los servicios de transporte y conexos, y, con posterioridad, da cuenta de todo ello al Ayuntamiento, quien no ha autorizado ninguno de estos actos.

El municipio resuelve el contrato y adjudica directamente, por razones de urgencia, la gestión de la explotación y por un período de ocho años a una sociedad anónima preexistente, de la cual el Ayuntamiento posee el 41 por 100, la Administración de la Comunidad Foral otro 20 por 100 y unos empresarios particulares el 39 por 100 restante. La sociedad anónima se dedica a obras y servicios inmobiliarios y de gestión de servicios de interés general.

CUESTIONES PLANTEADAS: Dictamine razonadamente sobre las posibles vulneraciones del ordenamiento jurídico-administrativo que considere han podido tener lugar en los hechos expuestos, tanto por Administraciones u órganos judiciales, como por particulares, así como los efectos jurídicos que se derivan, todo ello con referencia a la normativa vigente en la fecha de hoy.

CASO PRÁCTICO NÚM. 2

Don Javier Goñi presenta el día 11 de abril una solicitud de autorización en el Departamento de Salud del Gobierno de Navarra para ampliar el establecimiento de ortopedia del que es titular y añadirle unas dependencias en las que instalará una óptica. El conjunto del establecimiento no supera los 115 metros cuadrados.

Al mismo tiempo, solicita ante el Ayuntamiento de Estella las pertinentes licencias de actividad y de obras, que le son concedidas por resolución de la Alcaldía de 18 de junio.

Ante el comienzo de la actividad de la óptica en las nuevas dependencias, don Ignacio Abárzuza, arrendatario de un piso del portal situado junto a la óptica, solicita el 5 de julio al Ayuntamiento que paralice la actividad, puesto que no se le ha notificado la tramitación del expediente a efectos de poder efectuar alegaciones sobre la autorización de la citada actividad.

El Ayuntamiento le contesta por resolución del Concejal Delegado de Urbanismo, de 20 de agosto, que, según consta en el expediente, se intentó notificar a todos los vecinos del inmueble la tramitación del expediente, dejando las notificaciones de los que no se encontraban presentes en el domicilio del conserje del edificio, habiéndolas recibido el hijo de 16 años del conserje. En consecuencia, se le advierte que la notificación se ha practicado correctamente y se le indica que debió recurrir la resolución de la Alcaldía ante el Tribunal Administrativo de Navarra o ante el juzgado de lo contencioso-administrativo.

Sin embargo, don Ignacio Abárzuza entiende que se le han pasado los plazos para recurrir la resolución de la Alcaldía por la que se otorgaron las licencias y presenta, el 25 de agosto, un escrito al Ayuntamiento solicitando al Alcalde que revise de oficio el otorgamiento de la licencia de actividad por no haber realizado el trámite de audiencia a los vecinos.

Por otro lado, el día 20 de julio se había notificado a don Javier Goñi una Orden Foral del Consejero de Salud por la que se le denegaba la autorización solicitada para la instalación de la óptica por carecer de la titulación oficial exigida, requiriéndole que suspenda de manera inmediata la actividad de la óptica.

El día 28 de julio don Javier Goñi interpone recurso ante el Gobierno de Navarra contra la Orden Foral por entender que la misma es nula por ser contraria a la estimación de su solicitud por silencio administrativo, solicitando la suspensión de la eficacia del acto recurrido y, en especial, la orden de suspensión de la actividad.

CUESTIONES PLANTEADAS: Dictamine razonadamente sobre las distintas cuestiones que se plantean en el supuesto de hecho: autorizaciones administrativas, tramitación de las mismas, impugnaciones, notificaciones, plazos, revisiones de oficio, efectos del transcurso de los plazos...