
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 5 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 88/2014. Sentencia nº 16 (28-01-2014)

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

AVAL. DEVOLUCIÓN. 90 % IMPORTE DE LA LICENCIA VPO.

Solicitud devolución aval: parte bonificable hasta obtención de calificación provisional como vivienda de protección oficial.

Licencia de obra y de primera ocupación. Hace 19 años.

Plazo de prescripciones para practicar liquidación definitiva.

Denegación de licencia de primera ocupación.

Imprudencia de devolución de aval por estar pendiente de cumplimiento de condiciones de licencia.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a María José Cía Benítez

En ZARAGOZA, a veintiocho de Enero 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 Abreviado nº 88/2014 seguidos ante este Juzgado, y conforme a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Demandante: E.S.L. representada y defendida por el Letrado, D. M.

Demandada: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA representado por la Procuradora Dña. S. y defendido por la Letrada Dña. M.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Por la parte actora se interpuso Recurso Contencioso Administrativo contra el Decreto del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de febrero de 2014 que desestime la solicitud de devolución del aval para garantizar el 90% (parte bonificable) del importe de la licencia en relación con el proyecto de edificación sobre finca situada en calle Prado s/n hasta la obtención de la calificación provisional como viviendas de protección oficial.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se anule la resolución recurrida, y se declare prescrito el derecho del Ayuntamiento para reclamar el importe de la liquidación que dicho aval garantiza; se reconozca al recurrente la situación jurídica individualizada consistente en su derecho a que se le entregue el aval bancario objeto de este procedimiento; se reconozca al recurrente la situación jurídica individualizada consistente en su derecho a que el Ayuntamiento de Zaragoza le abone los gastos del aval a partir de la interposición de la demandas.

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrida:

La demandada solicite el dictado de una Sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso formulado, confirmándose en todos sus extremos el acto recurrido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto de recurso el Decreto del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza de 20 de febrero de 2014 que desestima la solicitud de devolución del aval para garantizar el 90 % (parte bonificable) del importe de la licencia en relación con el proyecto de edificación sobre finca situada en calle Prado s/n hasta la obtención de la calificación provisional

como viviendas de protección oficial.

Solicitada la devolución en fecha 21 de octubre de 2013, el Ayuntamiento deniega la devolución dado que no se ha aportado copia de calificación definitiva de VPO expedida por la DGA o en su defecto justificante del ingreso de la cantidad bonificada en las arcas municipales.

SEGUNDO.- Alega el recurrente que obtuvo la licencia de obras en fecha 23 de mayo de 1990, y que en fecha 5 de julio de 1994 comunicó al Ayuntamiento la finalización de la obra y solicitó la licencia de primera ocupación. Han transcurrido 19 años desde la fecha en que se finalizaron las obras y la fecha de solicitud de devolución de aval y no habiéndose producido hecho alguno que hubiera interrumpido la prescripción y especialmente en los cuatro años anteriores a la presentación del escrito de solicitud de devolución de aval, el plazo de prescripción para practicar la liquidación definitiva ha transcurrido en exceso y también el plazo para poder exigir el pago de cualquier otra liquidación anterior. En apoyo de su petición menciona como precedente sentencia del Juzgado contencioso administrativo nº 3 en el PA 439/07. Efectivamente en esa sentencia se accedía a la devolución aval ya que el Ayuntamiento no hizo acto alguno con eficacia interruptiva de la prescripción. Pero el caso examinado en la sentencia y el resultado de la misma no es extrapolable al caso que nos ocupa por lo que más adelante se expondrá.

El propio recurrente aporta como documento nº 2 el aval en cuestión, el cual se constituye para garantizar el 90 % del importe de licencia en relación con el proyecto de edificación sobre la finca situada en calle Prado s/n, hasta la obtención de la calificación provisional como viviendas de protección oficial. En la propia demanda el recurrente admite que no se obtuvo la calificación de viviendas protegidas. Y constituyendo el aval, como en la propia demanda se refiere, una obligación accesoria de la obligación principal, subsistiendo la obligación principal no puede predicarse prescripción alguna respecto de la obligación accesoria que es el aval, ya que la obligación principal no se ha extinguido.

Pero es que más, el Ayuntamiento en fecha 28 de septiembre del 2001 denegó la licencia de primera ocupación en relación a la edificación que nos ocupa.

La doctrina *del Tribunal Supremo sobre el alcance de la licencia de primera utilización viene recogida en la Sentencia de 26 de enero de 1987* y las que en ella se citan, donde se mantiene que la ocupación o primera utilización de los edificios es uno de los actos sujetos a previa licencia municipal, que tiene por objeto confrontar la obra realizada con el proyecto que sirve de soporte a la licencia de obras en su día otorgada, y también si se han cumplido las condiciones lícitas en su caso establecidas en dicha licencia, ya que si existe adecuación, el Ayuntamiento no puede denegar la licencia de primera utilización, dado que aparte de encontrarnos ante un supuesto de actividad reglada, la licencia de primera utilización es expresión técnica de la necesaria comprobación de si el edificio o instalación se acomoda a las previsiones contenidas en el proyecto e instrumentos complementarios que en su día sirvieron de soporte al acto base de la concesión de la licencia de obra o edificación. Por tanto, es preciso mantener la improcedencia de la devolución del aval por estar pendiente además el cumplimiento de las condiciones de la licencia, incumplimiento que mantiene vigente el aval.

TERCERO.- Desestimada la demanda y de conformidad con lo establecido en el art. 139 LJCA, les costas se imponen a la actora limitadas a 50 euros.

FALLO

SE DESESTIMA EL RECURSO Nº 88/14 interpuesto por E.S.L. contra el acto administrativo impugnado, que se ratifica por ser conforme a derecho. Las costas se imponen a la recurrente, limitadas a 50 euros.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncia, manda y firma.