
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA
Procedimiento abreviado nº 33/2006-BB
Sentencia nº 26 (28-04-2006)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA

AVAL, DEVOLUCIÓN. DESESTIMACIÓN.

Garantizar reposición de servicios urbanísticos afectados por construcción de inmueble.

Ilma. Sra.

MAGISTRADA-JUEZA

D. Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 28 de abril de 2006, vistas las presentes actuaciones por Concepción Gimeno Gracia, Magistrado Juez de este Juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso: Recurrente A.U., S.L, representada por el Procurador Sr. D. J.A.I.G. y defendida por el Letrado Sr. D. J.T.P.

Recurrido el Ayuntamiento de Zaragoza, representado por la Procuradora Sra. Dña. N.C.A. y defendido por el Letrado Sr. D. L.G.M.G.L.

SEGUNDO.- Actuación recurrida: Resolución de 8 de noviembre de 2005, por la que: Primero.- Se desestima la solicitud de devolución de aval bancario, constituido para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos, afectados por la construcción de un edificio en la C/ Orense, instada por A.U., S.L., habida cuenta que transcurrido el plazo otorgado en el art.84 de la LRJAP y PAC, no se han subsanado las deficiencias observadas por el Servicio de Conservación de Infraestructuras en su informe de fecha 20 de junio de 2005, ratificado por el de 7 de octubre de 2005, desfavorable a la devolución de la garantía, ya que se observó la existencia de un poste de madera para el desvío de líneas eléctricas, telefónicas, etc.; restos de mortero en calzada, arañazos en asfalto de calzada, procedentes de los trabajos de las máquinas de la obra. Segundo.- Requerir a A.U., S.L, para que en el plazo de un mes, contado a partir de la recepción del acuerdo, se subsanen las deficiencias observadas en el informe de fecha 20 de junio de 2005. Tercero.- Dar traslado del acuerdo al Servicio de Disciplina Urbanística, para la adopción, en su caso, de las medidas que estime oportunas en orden al cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia de obras, expediente número 367.111/2002.

TERCERO.- Pretensiones de la parte recurrente: Se dicte Sentencia por la que, estimando íntegramente el recurso, declare contraria a Derecho y en consecuencia, anule la re-

solución impugnada, declarando el derecho de la recurrente a la devolución del aval bancario constituido para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos afectados por la construcción de un edificio en la c/ Orense de esta ciudad, condenando a la Administración demandada a estar y pasar por tal declaración y a la devolución del aval citado, y todo ello con expresa imposición de costas a la parte recurrida.

CUARTO.- Pretensiones de la administración demandada: Se dicte Sentencia por la que se desestime la demanda formulada de contrario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mantiene la recurrente que finalizadas en agosto de 2004, las obras de construcción del edificio de viviendas promovido por la misma en la c/ Orense, de esta ciudad; se solicita a la Gerencia de Urbanismo la devolución de las dos fianzas constituidas para garantizar la correcta reposición de idénticos servicios urbanísticos con fines distintos (concretamente, uno, para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos afectados por la construcción del edificio) y otro (para garantizar la correcta ejecución de las obras, por ocupación del dominio público, por los trabajos de línea subterránea en baja tensión, para dar suministro eléctrico, al edificio de viviendas de constante mención). Añade que, en relación con los trabajos de instalación de la línea subterránea en baja tensión, se decidió y ejecutó que la línea subterránea en BT, discurriera bajo la calzada, en la zona más próxima a la rí-gola que la separa de la acera y que ello supuso la excavación de la oportuna zanja, su cierre y consiguiente compactado y asfaltado de calzada, dejando el pavimento en perfectas condiciones, con la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales. Tales trabajos -sigue-se realizan nueve meses antes de la solicitud de los avales antes dichos y previa comprobación de que el nuevo asfaltado de la calzada, está en perfectas condiciones.

El 8 de noviembre, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo, acuerda desestimar la solicitud de devolución de aval bancario constituido para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos afectados por la construcción del edificio, por no haberse subsanado las deficiencias observadas (existencia de poste de madera para el desvío de líneas eléctricas y telefónicas) lo que entiende, nada tiene que ver con la actuación de la recurrente, ajena a las compañías suministradoras, y por “restos de mortero en calzada, arañazos en asfalto de calzada, procedentes de los trabajos de las máquinas de las obras”, punto éste que niega, dado que mantiene que al término de los trabajos en calzada, no existía resto de mortero o arañazo alguno en la misma, y tanto es así, que el Consejo de Gerencia en fecha 14 de diciembre, autorizó la devolución de la fianza, constituida para garantizar la correcta ejecución de las obras, por ocupación del dominio público, por los trabajos de línea subterránea BT, para dar suministro eléctrico al edificio.

Tal autorización de devolución de aval, es la consecuencia del previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales que valoraron correctamente la reposición del pavimento y estado de calzada, en absoluta contradicción con lo manifestado en el informe que ampara la resolución que ahora se impugna.

Procede por tanto y en su consecuencia -concluye- la devolución del aval bancario constituido por la parte recurrente para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos afectados por la construcción del edificio de constante mención (exp. n° 671.368/2005), por las mismas razones que justificaron la devolución de la fianza prestada con análoga finalidad en el exp. n° 643.184/2005.

SEGUNDO.- Observado el expediente administrativo remitido y que consta unido a las actuaciones, puede comprobarse que a fecha 8 de junio de 2005, se solicitó la devolución del aval urbanístico que fue prestado por la CAI, para responder de las obligaciones derivadas de la correcta reposición y conservación de edificios urbanísticos, en la obra de construcción sita en la C/ Orense, por importe de 2.163,64 €. Tal prestación de aval era consecuencia de la condición undécima de la licencia de construcción otorgada a la recurrente para la construcción de un edificio de 11 viviendas, 11 trasteros y 20 plazas de garaje en C/ Orense número, según la cual, la actora quedaba obligada a la reposición de los servicios urbanísticos afectados por la construcción, en obligación garantizada mediante la fianza antedicha.

A fecha, 20 de junio -folio 11 del exp. Advo.- obra informe de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza, conforme al cual se constata que, girada visita de inspección a la C/ Orense, se comprueba la existencia de: un poste de madera para el desvío de líneas eléctricas, telefónicas, etc., restos de mortero en calzada, arañazos en asfalto de calzada procedentes de los trabajos de las máquinas de la obra por lo que no corresponde la devolución del aval solicitado en tanto no se subsanen las deficiencias observadas.

Tras dicho informe, en fecha 27 de junio de 2005, se confiere audiencia a la recurrente por el plazo máximo de 15 días para que alegue y presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes, solicitando la recurrente a fecha 12 de julio de 2005 (folio 13) la ampliación del plazo para resolución de las deficiencias observadas en la visita de inspección. A fecha 25 de julio de 2005, el expediente pasa al Servicio de Conservación de Infraestructuras, para que por el mismo se informe si procede la devolución o no del aval solicitado, y a fecha 7 de octubre de 2005, se emite nuevo informe tras visita de inspección al emplazamiento de referencia, en el que se observa continúan las mismas deficiencias observadas en los informes de fecha 20 de junio de 2005, por lo que se concluye no procede la devolución del aval solicitado mientras no se subsanen las deficiencias observadas.

Tras todo ello, se dicta la resolución aquí recurrida que desestima la devolución del aval.

TERCERO.- El artículo 137.3 LRJAP y PAC, establece: “Los hechos constatados por funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad, y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tendrán valor probatorio sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los propios administrados”.

Frente a los informes de los técnicos municipales obrantes en el expediente administrativo y según los cuales ha de concluirse que no procede la devolución del aval solicitado por seguir existiendo las siguientes deficiencias: “El poste de madera para el desvío de líneas eléctricas, telefónicas, etc., restos de mortero en calzada, arañazos en asfalto de calzada, procedentes de los trabajos de las máquinas de la obra...”, nada acredita la recurrente.

A este respecto, la devolución de aval por concepto distinto, pese a lo que la recurrente mantiene, nada acredita sobre la obligación en cuanto a las deficiencias que aquí se exponen. Véase, que concretamente el documento número 4, de los aportados con la demanda, en el que se acuerda la devolución del otro aval, no prueba otra cosa que, que dicho aval se aportó para garantizar la correcta ejecución de las obras por ocupación del dominio público por los trabajos de la línea subterránea BT para dar suministro eléctrico a un edificio de viviendas sito en C/ Orense; ahora bien, nada acredita ni permite deducir sobre el cumplimiento de la condición undécima de la licencia de obras otorgada, ni sobre la subsanación -repetimos- de deficiencias detectadas.

Se trata de dos avales, dos garantías distintas, tendentes a asegurar el cumplimiento de obligaciones también distintas, (otra cosa debería llevar a concluir que existe una doble garantía incomprensible, sobre una misma obligación) y por tanto, no acreditándose otra cosa por la recurrente (más bien del expediente administrativo no cabe deducir otra cosa que, que la recurrente asumió las deficiencias de que se trata, solicitando una ampliación de plazo para su subsanación), no cabe sino proceder a la íntegra desestimación de la demanda, de la forma que se dirá en la Parte Dispositiva de la presente.

CUARTO.- No se aprecian méritos para efectuar una especial imposición de las costas causadas, de conformidad con lo dispuesto en el art.139 LJCA.

FALLO

Desestimar el recurso P. Abreviado nº 33/2006 -BB, interpuesto por A.U., S.L., con la representación y defensa antes expresada, contra la actuación administrativa a la que se ha hecho referencia en los antecedentes de hecho de la presente, y en consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida.

SEGUNDO.- Sin condena en costas.

Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso de apelación.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrada- Jueza del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de los de Zaragoza.