

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.º 1247/1989. Sentencia n.º 684 (20-6-1990)

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

AVAL, DEVOLUCIÓN (obras de urbanización).

Garantía de la ejecución de obras de urbanización, obligación de satisfacer la parte proporcional del Proyecto de gestión municipal, impuesta en la licencia de obras.

Procede la devolución, una vez pagada la diferencia de costas.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Julio Boned Sopena (*Ponente*)

MAGISTRADOS

D. Antonio Cano Mata

D. Juan Piqueras Gayó

D. Jaime Servera Garcías (*Ponente*)

En Zaragoza, a veinte de junio de mil novecientos noventa.

En nombre de S.M. el Rey.

Son objeto de impugnación: la Resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento demandado, de 11 de noviembre de 1988, denegatoria de la devolución del aval bancario constituido para garantizar las obras de urbanización en confrontación con el edificio sito en C/ ..., de esta ciudad, y acordando iniciar procedimiento recaudatorio por un importe de 3.499.893 pesetas, diferencia entre el coste de la urbanización y lo pagado por contribuciones especiales; y la desestimación presunta, por silencio administrativo negativo, del recurso de reposición deducido.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 2.496.026 pesetas.

Ponente: Ilmo. Sr. Magistrado D. Jaime Servera Garcías.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – De lo actuado y del expediente administrativo deriva que: A) En 18 de marzo de 1988, el actor dedujo solicitud ante el Ayuntamiento de Zaragoza, para la devolución de un aval precitado el 22 de octubre de 1982, en garantía de las obras de urbanización de la calle ... esquina a ..., recayendo a tal petición la Resolución a la Alcaldía-Presidencia, de 11 de noviembre de 1988, por la que se desestimaba en el sentido de condicionar la devolución del aval al abono por el actor de la cantidad de 3.499.893 pesetas, diferencia entre el coste de la urbanización y lo abonado en concepto de Contribuciones Especiales por el interesado; y al propio tiempo se ordenaba dar cuenta a la Administración de Rentas para que se iniciara el oportuno procedimiento recaudatorio, por ese importe. B) En 26 de diciembre de 1988 el actor interpuso recurso de reposición, sin que hasta la fecha conste contestación expresa.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que, con anulación de los actos administrativos impugnados, se declare que la cuantía máxima a abonar por aquélla, en concepto de obras de urbanización del ..., 3º y 4º tramos, es la de 1.236.594 pesetas, de la que hay que descontar la cantidad de 232.727, ya satisfechas por el actor, y una vez pagada, el Ayuntamiento deberá devolver el aval; y, subsidiariamente que dicha cantidad sea elevada al importe del aval; con reintegro al actor, en todo caso, de los intereses abonados por dicho aval, desde el 11 de noviembre de 1988, por el montante que se acredite en ejecución de sentencia. Condenando al Ayuntamiento demandado a estar y pasar por tales declaraciones e imponiéndole las Costas.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

CUARTO. – Recibido el proceso a prueba, se practicó la documental propuesta por la parte actora, con el resultado que consta en autos.

QUINTO. – Finado el periodo probatorio, por proveído de 30 de mayo se señaló para la vista el día 13 de junio, una vez concluida la discusión escrita; y tal vista tuvo lugar en la fecha señalada, en cuyo acto las partes insistieron en sus respectivas pretensiones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Constituye el objeto del presente recurso determinar si se ajustan o no al Ordenamiento Jurídico, la Resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, de 11 de noviembre de 1988 y la desestimación presunta del recurso de reposición deducido, por silencio administrativo negativo, siendo aquella del siguiente tenor literal: «PRIMERO. – Informar a D. S. A. A. de la imposibilidad de devolver aval bancario prestado por el Banco Exterior de España por un importe de 1.910.000 pesetas, constituido para garantizar las obras de urbanización en C/ ... esquina a ..., hasta tanto el interesado no abone la cantidad de 3.499.893 pesetas, diferencia entre el coste de la urbanización y lo abonado en concepto de Contribuciones especiales, por el interesado. Ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 83 de la Ley del Suelo que impone a los propietarios de suelo urbano la obligación de costear las obras de urbanización, y sin perjuicio de la transmisión de la obligación, alegada por el solicitante, a los adquirentes de los departamentos del edificio, en virtud de Escritura Pública, dado que en su momento no fue recabado el consentimiento del acreedor de la relación obligatoria (Ayuntamiento), conforme prevé el art. 1205 del Código Civil. SEGUNDO. – Dar traslado de la presente resolución a Administración de Rentas al objeto de que por esa Sección se inicie el oportuno procedimiento recaudatorio, por un importe de 3.499.893 pesetas, asegurando el cumplimiento de la obligación de la licencia de obras, por la cual se constituyó el aval de referencia. TERCERO. – Efectuado el abono correspondiente, el interesado comparecerá en el Servicio de Planeamiento — Sección Jurídica— aportando justificación del mismo. Esta Sección propondrá, ante el órgano competente, la devolución del aval solicitado. CUARTO. – Posteriormente, deberá trasladarse el acuerdo relativo a la devolución del aval, a la Sección de Hacienda, con el fin de iniciar los trámites pertinentes tendentes a la devolución de las Contribuciones Especiales, que, en su caso, se hubiesen girado y abonado a los propietarios de los inmuebles, salvo el avalado, por idénticos conceptos a los que el interesado se obligó a ejecutar y costear, en virtud de licencia de obras».

SEGUNDO. – Son antecedentes de los que hay que partir para la adecuada resolución del recurso, los siguientes deducidos del expediente administrativo y de lo actuado: A) El Consejo de Gerencia, por Acuerdo, de 24 de noviembre de 1982 concedió licencia de obras al actor para la construcción de un edificio de 16 viviendas y locales de Protección Oficial en C/ ..., imponiéndosele, entre otras, la condición de pagar «la parte proporcional que corresponda del proyecto de gestión municipal denominado» Urbanización del tercero y cuarto tramo del Camino de las Torres, entre la ... y el ...», habiéndose aportado aval bancario por un importe de pesetas 1.910.000, el 22 de octubre de 1982. B) El Ayuntamiento Pleno acordó en sesión celebrada el 16 de mayo de 1985, imponer contribuciones especiales potestativas derivadas de las obras de abastecimiento de agua y alcantarillado correspondiente al proyecto de urbanización mencionado, con un porcentaje del 30% del coste de las obras, a repercutir en los contribuyentes y obligatorias, en los porcentajes del 35% para la pavimentación de la calzada, 59% para las aceras y 20% para el encauzamiento de riego. C) Por Resolución de la Alcaldía-Presidencia, de 12 de septiembre de 1986, se aprobó el Proyecto de aplicación de dichas Contribuciones Especiales, habiéndose incluido en la Relación correspondiente, como contribuyente la Comunidad de Propietarios del edificio de la C/ ..., con una cuota de 1.236.594 pesetas, de las que el actor, como comunero satisfizo la cantidad de 232.727 pesetas.

TERCERO. – La muy reciente Sentencia de esta Sala n.º 553 de 1990, de 23 de mayo, ha resuelto un tema similar al aquí planteado; la única diferencia consiste en que en ella el Ayuntamiento impuso al promotor de los edificios, como condición de la licencia de obras, la obligación de realizar las correspondientes obras de urbanización y aquí, la de satisfacer la parte proporcional que corresponda del proyecto de gestión municipal. En los dos casos, no obstante, el Ayuntamiento ejecutó las obras e impuso Contribuciones Especiales. En definitiva, como expresa la primera de las Resoluciones mencionadas, «la finalidad de la fianza era garantizar la ejecución de unas obras de urbanización, que se han llevado a cabo y han sido sufragadas por Contribuciones Especiales, razón por la cual procede la devolución de esta garantía...». Con lo que, aquí, fijado por el propio Ente Local demandado el interés privado, en el 20, 30, 35 y 50% del coste total de las obras, lo que arroja un porcentaje medio ponderado del 33,115%, y solicitado, como pretensión municipal por la parte actora en el suplico de la demanda, que la cuantía máxima a pagar, en concepto de obras de urbanización del ..., tramos 3º y 4º, coincida con la cantidad asignada a la Comunidad de Propietarios del edificio promovido por el Sr. A. A., en el expediente de aplicación de las Contribuciones Especiales, al no resultar ya correcta la pretensión del Ayuntamiento de que aquél pague el 100% del coste de las obras, en la parte proporcional correspondiente a la confrontación del edificio con dicha vía urbana, el ..., y con respecto al principio de congruencia, el actor no deberá satisfacer sino la cantidad incluida en la pretensión principal, con descuento de la ya satisfecha por él, en concepto de tales Contribuciones, en su condición de miembro de la Comunidad de Propietarios, del edificio en cuestión, para obtener la devolución del aval; sin que proceda reintegro de los intereses desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía-Presidencia originaria impugnada, ya que en el contrato de aval, de carácter accesorio, la obligación de cancelarlo o devolverlo, es una consecuencia inmediata de la extinción, de la obligación principal en cuya garantía se prestó, que depende de la voluntad del deudor, en este caso del sujeto pasivo de las Contribuciones Especiales.

CUARTO. – Por tanto, procede estimar en parte el recurso, con la anulación de los actos administrativos impugnados por no ser conforme a Derecho; sin que existan méritos especiales para hacer expresa imposición de las Costas.

FALLAMOS

PRIMERO. – Estimamos parcialmente el presente recurso contencioso-administrativo número 1247 de 1989, deducido por D. S. A. A.

SEGUNDO. – Anulamos la Resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, de 11 de noviembre de 1988, y la desestimación presunta, por silencio administrativo negativo, del recurso de reposición interpuesto; y en su lugar, declaramos: a) que la cuantía a pagar por el actor, en concepto de las obras de urbanización del..., 3º y 4º tramos, en confrontación del edificio de C/ ... de esta ciudad, la cantidad de 1.236.594 pesetas, de las que deberán descontarse 232.727, ya satisfechas por el Sr. A. A. en concepto de contribuciones; y b) que el Ayuntamiento una vez recibida dicha suma viene obligado a devolver o cancelar el aval bancario presentado en su día por el actor, sin que proceda reintegro alguno de intereses.

TERCERO. – No hacemos expresa declaración sobre Costas.

Así por esta nuestra sentencia de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.