

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA
Recurso nº 806/1993. Sentencia nº 762 (27-11-1995)
Expediente: 3.103.975/1992

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.

LICENCIA DE OBRAS (Construcción de viviendas, locales y garaje).

Condición de licencia: exigencia de cuota de urbanización.

Carga de la prueba para la Administración.

Procedimiento de tramitación y señalamiento: infracción.

Ilmos. Sres. _____

MAGISTRADOS

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcias

D. Ricardo Cubero Romeo

D. Eugenio Esteras Iguacel

D. Armando Barreda Hernández (Ponente)

En Zaragoza a veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

En nombre de su S. M. el Rey.

Son objeto de impugnación la condición NOVENA de la Licencia de Obras otorgada por el Consejo de Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha dos de diciembre de 1992, respecto a la Licencia de obras, construcción de 96 viviendas, locales y garaje, en favor del recurrente y situado en la angular de la ... con el ... (Expediente 3.103.975/92), concerniente tal condición al abono de costes de urbanización.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: 12.109.320 pts.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Que en esta Sección se sigue recurso contencioso administrativo, instado por la parte actora, con el número 806 de 1993B, en cuya tramitación se han observado todas las prescripciones legales.

SEGUNDO. – Previa la interposición del recurso, publicación de su incoación y aportación del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que estimando el presente recurso, se anule y deje sin efecto los acuerdos municipales que constituyen el objeto del mismo, declarándose no haber lugar a la inclusión de la condición NOVENA de la licencia de obras otorgada, ni en consecuencia, a la exigencia del pago de la cantidad de 12.109.320 pts. que en ella se contiene.

TERCERO. – La Administración demandada, en su contestación a la demanda, suplicó se desestimase la demanda formulada por el actor.

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

QUINTO. – Finado el periodo probatorio las partes evacuaron el traslado para conclusiones sucintas por escrito señalándose para votación y fallo del recurso el día 8 de noviembre de 1995.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Que constituye el objeto del presente procedimiento el dilucidar si resulta o no procedente con arreglo al Ordenamiento Jurídico la exigencia por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de la ... por importe de 12.109.320 pts., la cual se ha impuesto como condición NOVENA para la obtención de la licencia de obras de construcción de 96 viviendas, locales y garaje, propiedad de la parte actora, sita en la ... angular al ..., seguida en el expediente de licencias con el número 3.103.975/92.

SEGUNDO. – Que la Administración demandada, pese a la acción ejercitada por la Constructora recurrente, mantiene una actitud pasiva y amparada en unos hipotéticos informes, además de fundamentar su postura, a la hora de incluir la condición novena de la licencia de obras impugnada, en el artículo 83.1 de la Ley del Suelo Texto Refundido (R. Dto. 1346/1976, de 9 de abril) y en los artículos 40.1 b) y 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística (R. Dto. 3288/1978, de 25 de agosto).

TERCERO. – Que visto lo anterior, el expediente del que trae causa este recurso y el resultado del único Ramo de prueba —el del actor—, es necesario recordar a la Corporación Municipal demandada los que nos enseña la Jurisprudencia de la Sección Quinta de la Sala III del Tribunal —entre otras la Sentencia de 23 de octubre de 1989 (Ar. 7.470) y la de 25 de abril de 1994 (Ar. 3.004)— : «Es la Administración la que soporta la carga de probar la legalidad de su actuación, pues la presunción de legalidad de sus actos, conforme disponía el antiguo artículo 45.1 LPA y el actual artículo 57.1 de la Ley 30/92, desplaza sobre el administrado la carga de accionar para impedir que el acto devenga firme y consentido pero una vez que aquél formula su recurso la carga de la prueba se reparte de acuerdo con las reglas generales. Y cada parte ha de probar el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca».

Y así, en el supuesto que ahora se revisa en esta vía judicial, pese a que es la Administración la que concede la licencia de obras, ella no ha sido capaz de demostrar que en lo que concierne a la condición novena ha cumplido los requisitos legales.

La consecuencia expuesta se intensifica, con arreglo a la Doctrina Legal referida, si aplicamos el principio de buena fe que en su vertiente procesal matiza las reglas generales de la carga de la prueba con el criterio de la facilidad y que atiende a la determinación de a cuál de las partes le ha de resultar más sencilla tal prueba; así es claro que es la Administración, con su pleno conocimiento del supuesto expediente instruido, y con el equipo de técnicos de que dispone una de las siete ciudades más pobladas de España, la que no debió tener dificultades para el pleno acreditamiento del dato controvertido.

En consecuencia, procede estimarse el recurso interpuesto y anular la condición novena contenida en la licencia concedida a la parte actora, de fecha 2 de diciembre de 1992, al no existir las preceptivas actuaciones administrativas de carácter sustancial que puedan integrar el necesario procedimiento administrativo de exacción de cuotas de urbanización de los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, tal como disponen los artículos 40.2 y 48.2 de la LPA y siguientes artículos 53 y 63 de la Ley 30/1992, y por tanto dando lugar a la indefensión del interesado.

De tal forma es así que, es constante la Doctrina en lo que se refiere a «exacciones de cuotas de urbanización (SSTS de fecha 13 de marzo de 1990 —Ar. 1960— y 13 de junio de 1994 —Ar. 4626—, entre otras) que exige en su tramitación, y en concreto en el señalamiento de cuotas individualizadas que había de contenerse, además de la memoria, presupuesto, relación de propietarios afectados, criterios de reparto, coeficiente y cuotas individualizadas, una inexcusable audiencia a los interesados; y no dándose lo preceptuado para la sustanciación de ese expediente como disponen los artículos 108 y 109 del Reglamento de Gestión Urbanística, se incurre obviamente en una infracción del Ordenamiento Jurídico, como ocurrió en este supuesto.

CUARTO. – Que a tenor de la facultad otorgada en el artículo 131 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo no procede imponer las costas procesales.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

PRIMERO. – Que debemos declarar y declaramos la ESTIMACIÓN del recurso contencioso administrativo seguido con el número 806 de 1993 a instancia de interpuesto contra la resolución descrita en el encabezamiento de sentencia, con anulación y declaración de no haber lugar a la inclusión de la condición NOVENA de la licencia de obras otorgada a la anterior el 2 de diciembre de 1992 ni, en consecuencia, a la exigencia del pago de la cantidad de 12.109.320 pts que en ella se contiene.

SEGUNDO. – Que no se hace especial pronunciamiento en cuanto a las costas.

TERCERO. – Que la presente resolución se notificará de conformidad con lo preceptuado en el artículo 248 n° 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Así por esta Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, la pronunciamos, mandamos y firmamos.