

EXCMO. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA
Recurso nº 161/93. Sentencia de 23-07-1994
Expediente: 3.083.618/1989

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

Devolución Aval Bancario para garantizar la ejecución de obras de la urbanización.

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Ilmos. Sres. _____ | MAGISTRADOS |
| PRESIDENTE | D. Eduardo Navarro Peña (Ponente) |
| D. Jesús M ^a Arias Juana | D. Fernando García Mata |

En Zaragoza a veintitrés de julio de mil novecientos noventa y cuatro.

En nombre de S.M. el Rey

Es objeto de impugnación la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 20 de diciembre de 1991, por la que se deniega a la recurrente la devolución a la misma del aval bancario que en su día constituyó por un importe de 500.000 ptas. Para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en C/ ... y ... de esta ciudad, en tanto no se abone la correspondiente cuota de urbanización, así como la desestimación presunta, por silencio administrativo, del recurso de reposición interpuesto contra la anterior resolución.

Procedimiento: Ordinario

Cuantía: 500.000 pesetas

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Mediante escrito que tuvo entrada en este Tribunal el 15 de febrero de 1993, la representación procesal de la mercantil actora interpuso recurso contencioso-administrativo contras las resoluciones del Ayuntamiento de Zaragoza, que se especifican en el encabezamiento de la presente.

SEGUNDO. – Admitido que fue a trámite se incoaron estos autos, publicándose el anuncio prevenido por la Ley y reclamándose de la Administración demandada la remisión del expediente previo tramitado por la misma, tras cuya recepción y traslado a la actora, se formuló por la misma el escrito de demanda, en el que expuso los hechos y fundamentos de derecho que consideró oportunos, y solicitó se dictara Sentencia por la que se anulasen las resoluciones impugnadas, ordenando la cancelación y consiguiente devolución a la recurrente del aval constituido el 27 de diciembre de 1978.

TERCERO. – Por la representación procesal de la entidad Local referenciada se formuló escrito de contestación a la demanda, en el que expuso, a su vez, los hechos y fundamentos jurídicos que estimó de aplicación, y concluyó solicitando se dictara sentencia por la que fuese desestimado el presente recurso contencioso-administrativo, con expresa imposición de costas a la parte actora.

CUARTO. – Por auto de 2 de noviembre de 1993 se acordó recibir el proceso a prueba, practicándose la propuesta por la actora, única que lo interesó, consistente en documental, según los términos de su escrito de proposición, y ello con el resultado que es de ver en autos.

QUINTO. – Declarado concluso el periodo probatorio y no estimándose necesaria la celebración de vista, se formularon por ambas partes sus respectivos escritos de conclusiones sucintas, señalándose, por último, para la votación y fallo del presente recurso la audiencia del día 13 del mes en curso, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – Constituye el objeto del presente recurso determinar si se ajustan o no al ordenamiento jurídico las resoluciones del Ayuntamiento de Zaragoza reseñadas en el encabezamiento de la presente, esto es, la de fecha 20 de diciembre de 1991 dictada por la Alcaldía-Presidencia en el expediente número 3.083.618/89 del servicio de Ejecución de Planeamiento, del Area de Urbanismo e Infraestructuras, y la que confirmó aquella al denegar presuntamente, por silencio administrativo, el recurso de reposición interpuesto contra la misma, resolución aquella que era del tenor literal siguiente: «Primero —Informar a ..., S.A. de la imposibilidad de devolver aval bancario prestado por la C.A.I. por un importe de 500.000 ptas, para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en C/ ... y ... hasta tanto no abone la cantidad de 500.000 ptas. en concepto de cuota de urbanización».

SEGUNDO. – De los expedientes aportados, así como de las alegaciones efectuadas por las partes en esta sede jurisdiccional y del conjunto de la prueba documental practicada en estos autos resultan acreditados los siguientes hechos y antecedentes, de los que hay que partir para la adecuada resolución de la cuestión debatida en este proceso: A) el Ayuntamiento de Zaragoza, por Acuerdo de la comisión Permanente de fecha 28 de septiembre de 1977 recaída en expediente número 46236/77, concedió a D. E. R. B. licencia para realizar obras de construcción de un edificio residencial en terrenos sitos en calle ..., licencia que quedaba sujeta, entre otras condiciones, al deber de ejecutar el proyecto de urbanización en la forma y con las condiciones que aprobase la Comisión Provincial de Urbanismo (Exp. 10342/77), obligación respaldada mediante aval bancario aportado con carácter indefinido en el tiempo y progresivo en su cuantía, por un importe inicial de 500.000 ptas., aval que fue formalizado a favor de la hoy recurrente a quien se había autorizado por el Ayuntamiento de Zaragoza la transferencia de la referida licencia de obras con anterioridad, en 27 de diciembre de 1978 por la Caja de Ahorros de la Inmaculada y por el importe de referencia, importe en que habían sido valoradas las descritas obras de urbanización por el Servicio Técnico del Ayuntamiento, garantía constituida por tiempo indefinido y que quedaba incrementada automáticamente en el 20% acumulativo por cada periodo de doce meses o fracción del mismo a computar desde la fecha del aval y hasta tuviese lugar la ejecución completa de tales obras; B) En fecha 12 de septiembre de 1980 la Delegación Provincial en Zaragoza del Instituto Nacional de la Vivienda otorgó la calificación definitiva de viviendas de protección oficial grupo primero, expidiendo la oportuna cédula, respecto de las construidas por la mercantil hoy demandante y a las que se refería la licencia municipal antedicha; C) A solicitud inicial de D. E. R. B. el Ayuntamiento de Zaragoza sustanció expediente nº 10342/77, sección de urbanismo, en relación con proyecto de urbanización referido en la precedente licencia de obra, proyecto que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 21 de diciembre de 1977. Por su parte la mercantil hoy actora interesó de dicha Corporación y mediante escrito fechado el 29 de abril de 1980, en que tuvo entrada en el Registro General de aquella, se le facilitasen instrucciones para ejecutar tales obras de urbanizar al estar próxima la terminación del edificio en calle Sobrarbe 15-17-19, no constando que tal solicitud fuese atendida o contestada por la parte hoy demandada; C) La mercantil actora solicitó del Ayuntamiento de Zaragoza en escrito de 8 de mayo de 1989 la devolución del aval que por importe de 500.000 ptas. había constituido en su día alegando que las obras de urbanización habían sido realizadas y girado las correspondientes contribuciones especiales; D) Las repetidas obras de urbanización fueron ejecutadas municipalmente dentro del «Proyecto de urbanización de la calle ... y ...» con un coste total de 1.225.210 ptas. habiéndose acordado la imposición de Contribuciones Especiales y fijado en el 20% del coste de las obras el porcentaje a repercutir en los contribuyentes, entre los que figuraba la comunidad de Propietarios del edificio construido por la hoy recurrente, Comunidad que satisfizo por tal concepto la suma de 245.042 ptas. por los siguientes conceptos: abastecimiento de agua, 58.810 ptas. y pavimentación 186.232 ptas., que fue ingresada en la Tesorería municipal.

TERCERO. – De lo anteriormente expuesto se evidencia que el Ayuntamiento demandado no exigió a la mercantil hoy recurrente que llevara a cabo las obras de urbanización a que se había comprometido como condición impuesta al otorgarse la licencia de obras referenciada, licencia cuya titularidad obtuvo en virtud de subrogación autorizada por dicha Entidad Local, sino que, olvidando lo que había exigido al titular de la licencia, llevo a cabo por sí mismo las mentadas obras en el contexto de un proyecto más amplio denominado , procediendo a la imposición de Contribuciones Especiales para subvenir por parte de los contribuyentes al 20% del coste de las mismas.

Con tal actuación infringió dicha demanda uno de los principios básicos en toda actuación administrativa, cual es el de coordinación, que tiene hoy rango constitucional conforme al art. 103.1 de la vigente Constitución, y dando un giro sustancial a su actuación precedente obvió el hecho de la existencia de un aval constituido para garantizar la ejecución de determinadas obras de urbanización comprendidas dentro del mentado proyecto y cambió la obligación impuesta a la hoy recurrente, pretendiendo ahora el pago por parte de la misma de una cuota de urbanización por medio de Contribución Especial establecida en momento en que ya tal mercantil no era propietaria del edificio construido en su día y el Ayuntamiento tenía percibida de la Comunidad de Propietarios correspondiente el importe de dicha Contribución imputable a la misma.

Dado que la finalidad del aval prestado en su día era garantizar la ejecución de determinadas obras, las cuales se han llevado a cabo por el propio Ayuntamiento, habiendo sido sufragadas en el porcentaje establecido por aquel mediante las Contribuciones Especiales aprobadas al efecto, resulta de todo punto improcedente mantener dicho aval bancario para garantizar el cumplimiento de unas cargas u obligaciones de imposible imposición, como ya señalara esta Sala en su sentencia de 13 de noviembre de 1978, reiterándolo en otros posteriores como las nºs 145 y 174 del año en curso recaídas en los recursos contencioso-administrativos nº 201/92 y 121/92, razón por la que procede la devolución de dicha garantía, deviniendo no conformes al ordenamiento jurídico las resoluciones del Ayuntamiento demandado, objeto de impugnación en este proceso, en cuanto que deniegan tal devolución instada por la demandante.

CUARTO. – No apreciándose temeridad o mala fe en la conducta de la demanda, no ha lugar efectuar especial pronunciamiento respecto de las costas, según lo dispuesto en el art. 131.1 de la Ley Jurisdiccional.

En atención a lo hasta ahora razonado, la Sala ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

PRIMERO. – Estimamos el recurso contencioso-administrativo número 161 de 1993 interpuesto por la entidad mercantil contra las resoluciones del Ayuntamiento de Zaragoza, que se especifican en el encabezamiento de esta Sentencia, las cuales anulamos y dejamos sin efecto por no ser conformes a Derecho.

SEGUNDO. – Declaramos el derecho de dicha mercantil a que le sea cancelado y devuelto por la demandada el aval bancario constituido en 27 de diciembre de 1978 por importe de 500.000 ptas. en el expediente sobre licencia municipal para la construcción de edificio, expediente número 46.236/77.

TERCERO. – No hacemos especial pronunciamiento en costas.

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