

TRIBUNAL SUPREMO

SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN SEGUNDA

Recurso de Apelación n.º 5923/1990. Sentencia de 9-7-1994

TEMA: GESTIÓN URBANÍSTICA.

AVAL, DEVOLUCIÓN (obras de urbanización).

Garantía de obligación de costear gastos de urbanización. Incumplimiento. Condicionada la ocupación.

Actuación urbanizadora financiada por contribuciones especiales.

Procede la devolución.

Excmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jose María Ruiz Jarabo y Ferrán

MAGISTRADOS

D. Emilio Pujalte Clariana

D. Ricardo Enriquez Sancho (*Ponente*)

En la Villa y Corte de Madrid, a nueve de julio de mil novecientos noventa y cuatro.

VISTO el recurso de apelación que ante Nos pende, interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza representado por el Procurador D. P. M. G. con la asistencia del Abogado D. F. G. contra la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 23 de mayo de 1990 sobre devolución de avales prestados en garantía del cumplimiento de obligación de urbanizar habiendo comparecido como parte recurrida las C. de P. ... y ... representados por el Procurador D. S. E. R. con la asistencia del Abogado D. J. G. M.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – Por acuerdo de 30 de septiembre de 1988 el Ayuntamiento de Zaragoza desestimó la petición presentada por la C. de P. ... de que le fuera devuelto el aval presentado para asegurar la urbanización de la manzana N del Polígono 37 y se le requería para que abonase la suma de 6.442.987 pesetas en concepto de gastos de urbanización de dicha manzana y se acordaba la devolución de las cantidades recaudadas por el Ayuntamiento en concepto de contribuciones especiales impuestas para financiar dichas obras. Por acuerdo de 13 de enero de 1989 el Ayuntamiento de Zaragoza rechazó la petición que en el mismo sentido que la anterior había formulado la C. de P. ... respecto de la manzana O del Polígono 37, le requería para el pago de la cantidad de 12.205.133 pesetas en el mismo concepto y se acordaba la devolución de las cantidades recaudadas por contribuciones especiales correspondientes a la financiación de dichas obras.

SEGUNDO. – Contra la anterior resolución se interpuso por las C. G... y ... recurso contencioso-administrativo que fue tramitado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con el número 1077-1078/89 (acumulados) y en el que recayó sentencia de fecha 23 de mayo de 1990 por la que se estimaban los recursos interpuestos, se anulaban los actos administrativos impugnados y se acordaba la cancelación de cada uno de los avales prestados por las Comunidades recurrentes.

TERCERO. – Frente a la anterior sentencia se ha interpuesto el presente recurso de apelación en el que, una vez admitido y tramitado conforme a las prescripciones legales, se ha señalado para la votación y fallo el día 1 de julio de 1994 fecha en la que se ha llevado a cabo el acto.

SIENDO Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Ricardo Enríquez Sancho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – La cuestión planteada en este proceso consiste en determinar si, incumplida por las C. de P. apeladas su obligación de costear los gastos de urbanización de las manzanas sobre las que se alzan los edificios que las constituyen, en garantía de la cual se presentaron ante el Ayuntamiento de Zaragoza sendos avales, y asumida por dicha Corporación la actuación urbanizadora que se financió por contribuciones especiales, puede la Administración municipal denegar la devolución de aquellos avales hasta que aquellas Comunidades abonen el importe total de las obras realizadas o la exigencia de contribuciones especiales constituye un acto propio de la Corporación local que no puede ser dejado sin efecto unilateralmente por ella.

SEGUNDO. – Ninguna duda existe acerca de la obligación de las Comunidades apeladas de haber procedido, junto con los demás propietarios del polígono en que se encuentran, a sufragar íntegramente los gastos de su urbanización y la sentencia no pone en cuestión dicha carga, sin embargo existen varios hechos que han interferido las radicales consecuencias que según la legislación urbanística procederían de su incumplimiento; uno de ellos que, pese a que el Ayuntamiento apelante condicionó la concesión de licencias de ocupación de los edificios correspondientes a aquellas a que previamente se ejecutaran las referidas obras, los edificios fueron ocupados antes y, segundo, que ante el incumplimiento de la obligación de urbanizar asumió dicha iniciativa la corporación apelante que distribuyó una parte de su coste entre los propietarios beneficiados por medio de contribuciones especiales. La imposición de contribuciones especiales no es un sistema alternativo de ejecución del planeamiento ni de obtención anticipada de los recursos necesarios para ello sino, justamente, un mecanismo incompatible con los previstos en la Ley del Suelo puesto que se refiere a obras que son ya de competencia municipal y parte de que como consecuencia de su realización resulte tanto un beneficio general como otro especial de los particulares beneficiados por las obras por lo que nunca por medio de contribuciones especiales puede financiarse el importe íntegro de la obra. El aval importe de los costes de urbanización corre a cargo de los propietarios de los terrenos que se integren en el sistema de actuación, con la excepción prevista en el artículo 64 del Reglamento de Gestión urbanística y conforme a su artículo 65 el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exacción de las cuotas correspondientes por la vía de apremio. La Administración puede requerir el cumplimiento de la obligación de urbanizar y actuar en sustitución de los propietarios obligados, previo requerimiento conforme previene el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo y si es aquella la que está actuando por el sistema de cooperación puede requerir el pago anticipado de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización en la proporción que permite el artículo 189 de dicho Reglamento, por lo que si en lugar de hacerlo así ha realizado ella misma la urbanización y la ha financiado por contribuciones especiales, no cabe hablar ahora de la injusta situación de desigualdad en favor de los miembros de las Comunidades apeladas como consecuencia de la sentencia apelada, puesto que tal consecuencia no es producto de aquella sentencia sino del propio Ayuntamiento que hubiera debido declarar lesivos e impugnar los acuerdos que determinaron aquella situación.

TERCERO. – Por lo expuesto procede desestimar el presente recurso, sin hacer especial declaración sobre las costas causadas, por no concurrir ninguna de las circunstancias que exige el artículo 131 de la Ley de esta Jurisdicción para su imposición a alguna de las partes.

Por todo ello en nombre de S.M. el Rey y en el ejercicio de la potestad que, emana del pueblo español y nos concede la Constitución,

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 23 de mayo de 1990, que se confirma, sin hacer especial declaración sobre las costas causadas.

Así, por esta nuestra sentencia que deberá insertarse por el Consejo General del Poder Judicial en la publicación oficial de jurisprudencia de este Tribunal Supremo, definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.