
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION SEGUNDA
Recurso nº 1486/1995. Sentencia nº 205 (17-03-1999)
Expediente: 3.100.046/88

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

DENEGACIÓN CERTIFICADO FINAL DE OBRA EDIFICIO.

Ilmos. Sres.

PRESIDENTE

D. Jaime Servera Garcías

MAGISTRADOS

D. Eugenio Angel Esteras Iguacel

D. Fernando García Mata

D^a. Natividad Rapún Gimeno (*Ponente*)

En la Ciudad de Zaragoza, a diecisiete de Marzo de mil novecientos noventa y nueve.

En nombre de S.M. el Rey.

La resolución que se impugna es la dictada por el Consejo de Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 5 de Abril de 1995, denegando solicitud de certificado de final de obra del edificio sito en numero ... de la Calle Borja de esta ciudad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. – El Consejo de Gerencia de Urbanismo, en expediente 3.100.046/88 acordó en sesión celebrada el 5 de Abril de 1995 desestimar la solicitud de Certificado de Final de Obra del edificio sito en la Calle Borja, ... de Zaragoza e instado por D. F. P. M.; obra que contaba con la correspondiente Licencia que fue otorgada por Resolución del Consejo de Gerencia de 5 de Abril de 1989.

Frente a esta Resolución, se interpone el presente recurso contencioso-administrativo.

SEGUNDO. – Por Providencia de 9 de Enero de 1996 se acordó la incoación de las presentes actuaciones a las que se dió el adecuado cauce procesal habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites a ellas conferidos de demanda y contestación; formulándose por la parte actora la petición de que se dictase sentencia en la que se dejase sin efecto la Resolución recurrida y se sustituyera por otra en la que se declarase que la ejecución de la obra efectuada por el actor en la Calle Borja, ... de Zaragoza, se ajustaba a la Licencia Municipal de obras concedida para dicha edificación y al Proyecto de Obra presentado y con dicha Licencia autorizado, por lo que procede certificar el

fin de obra de dicha construcción; en contestación a la demanda, el Letrado Sr. N. D. C. interesó la desestimación del recurso interpuesto.

TERCERO. – Recibido el juicio a prueba y practicada la propuesta por las partes con el resultado obrante en autos, se dictó Providencia de 2 de Febrero de 1999 señalando para la votación fallo de la causa, el día 10 de Marzo de 1999.

CUARTO. – En la sustanciación de este procedimiento, se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – La cuestión controvertida en el presente procedimiento se contrae a determinar si el acuerdo adoptado el 5 de Abril de 1995 por el Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza en el sentido de desestimar la solicitud formulada por el hoy actor del Certificado de Final de obra del edificio sito en la Calle Borja, ... de esta Ciudad, se ajusta o no al Ordenamiento Jurídico.

La resolución de referencia justificaba la desestimación de la solicitud formulada por el hoy recurrente en la advertencia, por parte del Servicio de Prevención de Incendios, de determinadas deficiencias a cuya subsanación se venía a condicionar la concesión del Certificado de Final de Obra. Aquellas se concretaban en: a) la escalera de acceso al garaje constituirá sector RF-120 y puertas RF-60, cumpliendo asimismo el art. 25-C. Dicho recinto dispondrá de ventilación; b) la puerta del grupo de presión será RF-60 así como la del trastero, colocándose extintor en el mismo; c) los extintores en planta baja de pisos será de eficacia 21-A; y d) las conducciones estarán debidamente selladas entre planta.

En definitiva, se trata de analizar si el sistema de prevención de incendios ejecutado y motivo de la denegación de la certificación final de obra, se adecúa o no a la Licencia de Obras concedida para la ejecución del Proyecto del edificio y si dicho sistema se adecúa o no, íntegramente, al Proyecto y Memoria de la obra aprobado por la Corporación Municipal.

La Licencia de obras, en el aspecto que nos ocupa relativo al sistema de prevención de incendios del edificio, venía a exigir determinadas condiciones tales como: 1) que los extintores fueran de eficacia 21 A; 2) que se cumplan los planos visados por el COAA con fecha 28 de Octubre de 1988 relativos a medidas de prevención de incendios; c) en planta baja no deben existir desniveles inferiores a tres peldaños. En sus prescripciones generales se expresaba que, previamente a la ocupación de la edificación, se solicitará la Licencia de Primera Ocupación, donde se comprobará el exacto cumplimiento de las licencias concedidas y sus condiciones y, asimismo, antes de su apertura u ocupación, deberá solicitarse del Departamento de Prevención de Incendios, la inspección para poder comprobar la instalación realizada. Ello quiere decir que el ahora recurrente conocía cuáles eran las condiciones que las instalaciones ejecutadas en la obra debían reunir para que fuera posible obtener la correspondiente Licencia de Primera Ocupación. Del mismo modo era sabedor de que, advertidas

cualesquiera deficiencias en esta materia, su adecuada subsanación le hubiera permitido su obtención.

Se trata, por tanto, de una cuestión de hecho de carácter eminentemente técnico que obliga a la Sala a analizar detenidamente el resultado de la prueba practicada en las actuaciones.

De especial interés y trascendencia ha de ser el estudio del informe pericial obrante en autos y emitido por la Arquitecto Superior Sra. G. N. del que se desprenden los siguientes hechos y circunstancias.

a) En la cuestión relativa a la adecuación del sistema de prevención de incendios ejecutado y motivo de la denegación de la certificación final de obra, a la Licencia de Obras concedida para la ejecución del Proyecto del edificio, la conclusión del informe pericial determina que los extintores situados en los tramos de escalera son de eficacia 13A en lugar de 21A como solicita la Licencia; la zona de acceso peatonal cuenta con dos iluminaciones de emergencia menos que las señaladas en el Plano 19A visada por el Colegio de Arquitectos el 28 de Octubre de 1988; las características de resistencia al fuego de la carpintería de acceso desde el portal al garaje del edificio, no son las propias de resistencia al fuego que señala el plano de referencia; y, por último, se añade que no se halla extintor alguno en el cuarto de trasteros ni en la zona de portal de la planta baja.

b) En la cuestión relativa a la adecuación del sistema de prevención de incendios ejecutado al Proyecto y Memoria aprobados por la Corporación municipal y, analizadas materias tales como sectores de incendios, vías de evacuación, medidas de protección, iluminación de emergencia, garaje, se concluye que dicho sistema de prevención no se ajusta al previsto en el Proyecto y Memoria citados.

La Sala considera debidamente probado que, efectivamente, la instalación del sistema de prevención de incendios efectuada en la obra sita en la Calle Borja, ... no cumplía los requisitos mínimos exigidos en la Licencia de Obra otorgada el 5 de Abril de 1989 por lo que el Acuerdo impugnado denegando al ahora actor la Licencia de Primera Ocupación de edificio se ajusta plenamente a Derecho.

SEGUNDO. – Todo lo razonado conduce a la desestimación, en su integridad, del presente recurso contencioso- administrativo, con la consecuencia de declarar la conformidad al Ordenamiento Jurídico de la Resolución impugnada.

Dado el planteamiento formulado por la parte actora en el presente recurso y lo dispuesto en el art. 131 de la Ley Jurisdiccional, la Sala considera que aquella ha incurrido en temeridad, acudiendo a esta Jurisdicción sin haber tratado, en ningún momento, de subsanar aquellas deficiencias que impedían la concesión de la licencia pretendida pese al escaso coste y tiempo que ello hubiera supuesto.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación

FALLAMOS

PRIMERO. – Que desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. F. F. M. contra el acuerdo de 5 de Abril de 1995 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, procede confirmar aquel en todos sus extremos.

SEGUNDO. – Las costas deben ser impuestas al recurrente.

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