

EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
Recurso n.º 464/1986. Sentencia n.º 342 (7-5-1987)
Expediente: 257.762/1984

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.

LICENCIA DE INSTALACIÓN, PREVENCIÓN INCENDIOS (GARAJE).
Corrección de deficiencias de instalación de garaje.
Irretroactividad de Ordenanza.

Ilmos. Sres. MAGISTRADOS
PRESIDENTE D. Antonio Cano Mata (Ponente)
D. Rafael Galbe Pueyo D. Javier Casamayor Pérez

En Zaragoza, a siete de mayo de mil novecientos ochenta y siete.

Son objeto de impugnación los acuerdos de la Alcaldía de la Corporación demandada, de 20 de enero de 1984 y 7 de febrero de 1986, sobre corrección de deficiencias en garaje de la comunidad mencionada.

Procedimiento: Ordinario.
Cuantía: Indeterminada

1.º - RESULTANDO: Que de lo actuado derivan los siguientes antecedentes:

A) El 20 de enero de 1984 la Alcaldía del Ayuntamiento de Zaragoza requirió a la sociedad actora para que -en plazo de un mes- corrigiera las deficiencias comprobadas en la instalación de prevención de incendios del garaje sito en la C/...

B) Deducido recurso de Reposición fue desestimado el 7 de febrero de 1986.

2.º - RESULTANDO: Que previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, la parte actora dedujo demanda en súplica de que se dicte sentencia que contenga los siguientes pronunciamientos: «1º La anulación de la resolución dictada por la Alcaldía-Presidencia de la Corporación Municipal en fecha 20 de enero de 1984, por incurrir en causa de nulidad de pleno derecho regulada en el Art. 47.1.c) de la Ley de Procedimiento Administrativo, como consecuencia de la indefensión causada a esta parte al omitirse el trámite de audiencia a los interesados, además de la falta de motivación de dicha Resolución; en consecuencia, procedería igualmente declarar la nulidad de la posterior Resolución de la propia Alcaldía, de fecha 7 de febrero del año en curso, desestimatoria del Recurso de Reposición deducido por mi representada contra el precedente Acuerdo. - . 2º Inaplicabilidad de la Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios al supuesto que nos ocupa por las razones expresadas a

lo largo de la Demanda y, en especial, por la irretroactividad de las normas reglamentarias, la procedencia de resolver las solicitudes de Licencia conforme a la Legislación entonces vigente y la necesidad de una norma con rango legal para obligar a intervenciones sobre el derecho de «dominio» o propiedad. 3.º La inexigibilidad de la Licencia de Instalación para el aparcamiento privado del edificio de calle..., de esta Ciudad, conforme a la Legislación vigente. - 4º Subsidiariamente, que se declare de forma expresa que la obligación de ejecutar materialmente las obras de adaptación del citado aparcamiento privado a la nueva Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios corresponde únicamente a la Comunidad de Propietarios del repetido inmueble (calle...). - 5º En cualquier caso, se declare expresamente la condena en costas del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza si mantuviera su oposición a esta Demanda. - 6º Si fueran estimados total o parcialmente los pedimentos de este Recurso, en ejecución de Sentencia se concretarían los perjuicios causados a mí mandante por los actos administrativos impugnados y, en consecuencia, la pertinente indemnización que debería serle reconocida y abonada por tal motivo».

3.º - RESULTANDO: Que el Ayuntamiento de Zaragoza, en su contestación a la demanda, suplicó la desestimación del recurso.

4.º - RESULTANDO: Que la Comunidad de Propietarios codemandada, solicitó se le tuviese por decaída en su derecho a formular en contestación.

5.º - RESULTANDO: Que recibido el recurso a prueba, se declaró la pertinencia de la propuesta.

6.º - RESULTANDO: Que finado el periodo probatorio se señaló para Vista el 29 de abril, en cuyo día se celebró y en cuyo acto las partes actora y demandada ratificaron el contenido de sus escritos, tras hacer un análisis de la prueba.

7.º - RESULTANDO: Que en la tramitación de este proceso se han observado las prescripciones legales.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Antonio Cano Mata.

VISTOS los preceptos legales invocados por las partes; los que por su especial aplicación a continuación se citarán; y:

1.º - CONSIDERANDO: Que se impugnan en este proceso los acuerdos de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, de 20 de enero de 1984 y 7 de febrero de 1986, el primero de los cuales acordó, y el segundo confirmó en Reposición: «PRIMERO. - Requerir a I.R.S.A. con domicilio en Zaragoza, ..., para que en el plazo de un mes corrija las deficiencias comprobadas en la instalación de prevención de incendios del garaje sito en la calle..., de esta Ciudad».

2.º - CONSIDERANDO: Que, en primer lugar, hay que rechazar los alegados defectos formales causantes de nulidad o anulabilidad -la

parte actora llega a citar el artículo 47.1.c) de la Ley de Procedimiento Administrativo— de las resoluciones administrativas impugnadas, y que se fundan en la falta de audiencia en el expediente a quien —en definitiva— se obligó a corregir unas deficiencias. Como de prosperar la tesis del actor lo único que se conseguiría es una nulidad de actuaciones administrativas, sin ningún pronunciamiento respecto a la cuestión de fondo, la Sala entiende que los actos impugnados son una continuación de una andadura procedimental anterior que culminó con la concesión de licencia de instalación, que pedida a nombre de la Comunidad codemandada, fue otorgada a «R.S.A.» por acuerdo municipal recaído en el expediente 29.627/1980. Sobre tales bases, la falta procedimental denunciada viene a constituir una simple irregularidad administrativa, pero sin que pueda hablarse de anulabilidad

—artículo 48 de la Ley de Procedimiento— porque ni se impidió al acto administrativo alcanzar su fin, ni hubo la indefensión que denuncia la parte actora.

3.º - CONSIDERANDO: Que así las cosas, y entrando a conocer del verdadero tema de fondo, lo que late en los procedimientos administrativos es una pugna de intereses privados entre la empresa que construyó el edificio de la C/... y su Comunidad de Propietarios; y a tal efecto existen ya en autos unas consideraciones jurídicas recaídas en Juicio Declarativo de Mayor Cuantía nº 919/1983, seguidos a instancia de la parte hoy codemandada contra quien acciona, ante el Juzgado de Primera Instancia nº UNO de los de esta Ciudad, cuya sentencia de 29 de septiembre de 1984 dice en su cuarta motivación jurídica: «CONSIDERANDO: Que en cuanto a lo que puede integrar verdaderamente la cuestión de fondo nunca debe olvidarse que la obra se inició y fue aprobada bajo unas determinadas reglamentaciones administrativas, modificadas con posterioridad; la exigencia actual de adaptación de los garajes a esa nueva reglamentación puede entenderse como cuestión totalmente ajena a las obligaciones contractuales de los adquirentes de las plazas y aparcamientos de los mismos y la entidad constructora que respetó en su momento los proyectos y normas vigentes entonces; y que en el presente caso dejó incluso estudiadas las obras de posterior adaptación».

4.º - CONSIDERANDO: Que esta argumentación del Tribunal Civil esta en línea con unos hechos muy claros, cuales son que mediante Licencia Municipal otorgada el 20-9-78, I.R. procedió a construir un edificio en calle... El Proyecto Técnico contaba con calificación provisional de V.P.O. otorgada el 29-7-77 y la declaración de Obra Nueva y División de Propiedad Horizontal se hizo mediante Escritura de 8-5-79. La terminación de la obra se produjo a principios del año 1980, extendiéndose los oportunos Certificados Técnicos acreditativos de tal finalización en fechas 25 y 30 de junio de 1980, previa inspección por los Técnicos respectivos, y otorgándose los oportunos Visados por el Colegio de Arquitectos y Colegio de Aparejadores, respectivamente. La

inspección del MOPU se efectuó el 11-7-80, otorgándose la calificación definitiva de V.P.O. el 31-7-80, dando la conformidad a las plazas de aparcamiento existentes en la edificación.

5.º - CONSIDERANDO: Que, revela una indudable precisión el informe del Letrado-Jefe del Servicio de Licencias de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, cuando en 30 de julio de 1983 nos dice: «... Se acompañan expedientes 48.611/1977 y otros, sobre concesión de licencia de obras y certificado final de obras. Como se observan en los mencionados expedientes de licencia de obras fue otorgada en 20 de septiembre de 1978, cuando no era vigente la Ordenanza de PREVENCIÓN DE INCENDIOS. Ha sido otorgado el certificado de final de obra según acuerdo de la M.I. Comisión Permanente de 23 de junio de 1981».

6.º - CONSIDERANDO: Que, en opinión de la Sala los acuerdos impugnados inciden en el error de no haber tenido en cuenta este informe, por cuanto que la actual Ordenanza Municipal de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Zaragoza es la que se aplica para obligar a la entidad constructora a realizar las obras a que se aluden —como «deficiencias»— en los actos impugnados, con olvido de su inaplicabilidad al caso debatido. En efecto, la Ordenanza fue aprobada definitivamente el 17-7-80, publicándose en el B.O.P. de 15-1-81 y entrando en vigor el día 7 de febrero de ese año. Pues bien, la irretroactividad ordinaria de las disposiciones reglamentarias, conforme al artículo 45.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo determina su inaplicación a situaciones preexistentes como en este caso a un edificio ya concluido, incluso la planta de sótano y garajes. No cabe, por tanto, invocar el artículo 2 in fine de la propia Ordenanza, ni las Disposiciones Transitorias, que sólo valdrán para adaptaciones o modificaciones posteriores.

7.º - CONSIDERANDO: Que la confirmación en Reposición del acuerdo municipal de 20 de enero de 1984 —llevado a cabo en 7 de febrero de 1986— parece apoyarse en dictamen del Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza, de 8 de enero de 1986, en donde —entre otros particulares— se decía «... Pues bien, aún no resultando en su momento jurídicamente exigible de la Sociedad recurrente el cumplimiento de la normativa sobre Prevención de Incendios aprobada por Acuerdo Plenario de 17-7-80, como se desprende de las fechas de solicitud de la licencia y de entrada en vigor de dicha norma, concretamente el 7-2-81, cabe deducir que ha habido una aceptación por parte de la citada inmobiliaria de los requisitos exigibles en base a dicha normativa, manifestada en las actuaciones reflejadas en el expediente 29.627/1980 de licencia de instalación, de manera que su actuación actual supondría venir contra sus actos anteriores los cuales definieron inalterablemente la situación jurídica de su autor, existiendo una relación de causa a efectos entre las actuaciones ejecutadas que llevaron a la concesión de la licencia de instalación y las que ahora se han realizado que pretenden eludir las consecuencias de

aquella con pleno conocimiento consentidas, en el sentido indicado por la Sentencia de 26-12-78.

8.º - CONSIDERANDO: Que esta argumentación parece difícilmente conciliable con la posición adoptada por la Sociedad actora en las actuaciones administrativas, y especialmente con la solicitud y tramitación de la Licencia de Instalación que no se efectuó a nombre de la actora sino de la Comunidad de Propietarios, (quizá porque la mayoría de las plazas de garaje se habían vendido ya en aquella época a los adquirentes de las viviendas), emitiéndose todos los trámites e informes a nombre de dicha Comunidad, pese a lo cual la licencia se otorgó a quien no la había solicitado, con evidente incongruencia procedimental.

9.º - CONSIDERANDO: Que cuanto antecede conduce a la estimación sustancial del recurso, con subsiguiente anulación de los actos administrativos impugnados. Ahora bien, no es función de esta Sala el pronunciarse —en este procedimiento— sobre si era exigible o no licencia de instalación para el aparcamiento privado sito en la C/... de esta Ciudad, ni si es la Comunidad quien debe realizar las obras que señalan los actos impugnados; ni cabe entender que los actos anulados dan origen a una indemnización que debería serle abonada al actor en periodo de ejecución de sentencia, pues la simple anulación de acuerdos no lleva aparejada la indemnización a que la parte actora hace referencia, todo ello sin perjuicio de que por dicha sociedad puedan instarse cuantas acciones estime procedentes.

10.º - CONSIDERANDO: Que no procede hacer especial pronunciamiento en cuanto a Costas.

FALLAMOS

PRIMERO: Estimamos, sustancialmente, el presente recurso contencioso n.º 464 de 1986, deducido por «I.R.S.A.».

SEGUNDO: Desestimamos las demás peticiones deducidas por la entidad actora.

CUARTO: No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

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