
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA
Recurso nº 940/1998. Sentencia de 10-01-2003

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN. DESESTIMACIÓN.

Local destinado a la actividad de garajes.

Requerimiento subsanación de deficiencias.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Jesús María Arias Juana

En Zaragoza, a diez de enero de dos mil tres.

En nombre de S.M. el Rey.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sección 1ª), constituida con el Ilmo. Sr. Magistrado de la misma D. Jesús Mª Arias Juana, el recurso contencioso-administrativo número 940 de 1998, seguido entre partes; como demandante la compañía mercantil Y., S.A., representada por la Procuradora de los Tribunales Dª S.H.H. y asistida por el Letrado D. F.G.C.; y como demandado el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por el Procurador de los Tribunales D. F.P.A. y asistido por el Letrado D. P.L.S. Es objeto de impugnación la resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento demandado de fecha 27 de marzo de 1998, por la que se desestimó la solicitud de licencia de primera ocupación solicitada por la recurrente respecto del local sito en la calle Francisco Vitoria de esta ciudad y se le requirió para la subsanación de determinadas deficiencias.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— La parte actora en el presente recurso, por escrito que tuvo entrada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 13 de julio de 1998, interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución citada en el encabezamiento de esta sentencia.

SEGUNDO.— Previa la admisión a trámite del recurso, publicación de su interposición y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda, en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso, declare la concesión de la licencia de primera ocupación de los garajes, con imposición de costas a la demandada.

TERCERO.— La Administración demandada, en su escrito de contestación a la demanda, solicitó, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que, por su parte, estimó aplicables, que se dictara sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto, con imposición de costas a la actora.

CUARTO.— Recibido el juicio a prueba se practicó la propuesta por las partes con el resultado que es de ver en autos, y tras evacuarse el trámite de conclusiones y quedar pendiente de señalamiento, se dictó providencia con fecha 16 de mayo de 2002, por la que, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Única de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, de reforma de la LOPJ, y el Acuerdo de la Comisión de la Sala de Gobierno de este Tribunal Superior de Justicia, en aplicación de aquella, del 10 de diciembre de 1998, se acordó que, para el conocimiento y resolución del presente recurso, se constituyera la Sala exclusivamente con el Magistrado ponente, firme la cual se acordó traer los autos a la vista para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.— Se impugna en el presente proceso la resolución de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento demandado de fecha 27 de marzo de 1998, por la que se desestimó la solicitud de licencia de primera ocupación solicitada por la recurrente respecto del local sito en la calle Francisco Vitoria de esta ciudad y se le requirió para la subsanación de determinadas deficiencias.

SEGUNDO.— Lo primero que ha de ponerse de manifiesto es que, como tiene declarado el Tribunal Supremo, entre otras, en sentencia de 21 de julio de 2001, en la que se cita la de 18 de julio de 1997, «la licencia de primera ocupación de un edificio es una autorización administrativa necesaria, que tiene por finalidad contrastar si se ha respetado en la realidad la licencia de construcción, comprobar si se han cumplido o no las condiciones establecidas en dicha licencia y controlar si el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y si puede habilitarse para el uso a que se destina».

En el presente caso, y como resulta del expediente administrativo remitido, solicitada por la recurrente licencia de primera ocupación para el referido local del número 26 de la calle Francisco Vitoria, destinado a garaje privado, se emitió informe, entre otros, por el Servicio contra incendios y de salvamento, en el que se hacían constar las deficiencias apreciadas tras la visita de inspección realizada, en concreto: debía darse cumplimiento al art. 51, en cuanto a extracción directa de ventilación; la estructura metálica (vigas) debía tener una protección RF-120; el grupo de presión habría de estar en funcionamiento manteniendo la presión indicada en el anexo 8; los conductos de ventilación que comunican con otros sectores debían disponer de sistema automático de cierre RF-120, y el vestíbulo de salida de ventilación. Informe del que se dio vista a la recurrente, a fin de que pudiera subsanar las deficiencias existentes, la que intentó, sin éxito, que el expediente se siguiera con la sociedad a la que había vendido la planta de aparcamiento y con la Comunidad de Propietarios

del edificio, y pese a ello no procedió a la subsanación de las deficiencias apreciadas, dando lugar a la resolución aquí impugnada denegatoria de la licencia de primera ocupación, y por la que, además, se le requirió para que en el plazo de dos meses procediera a subsanar tales deficiencias, con apercibimiento, caso de incumplimiento, de ejecución subsidiaria.

Sostiene, en esencia, la recurrente, en su pretensión anulatoria de la resolución impugnada, que los requisitos de prevención fueron cumplimentados por ella con anterioridad a 1993, por lo que no tenía razón de ser el expediente administrativo contra ella seguido y la no concesión de la licencia interesada. Pues bien, pese a tal alegación es lo cierto que de la prueba practicada en modo alguno resulta que las deficiencias apreciadas por el Servicio de Prevención de Incendios fueran subsanadas con anterioridad a dictarse la resolución impugnada, en concreto, como afirma, en el año 1993; y al efecto ha de señalarse, por un lado, que las certificaciones emitidas por la empresa «T.I.A., S. y A., S.L.» aportadas al presente recurso —en las que se hace constar que ha realizado la ignifugación de la estructura metálica en el garaje en cuestión, que ha procedido a la colocación de compuerta cortafuego en el conducto de ventilación y de rejillas intumescentes en zona de vestíbulo de independencia entre garaje y zona de escalera— son de fecha 16 de septiembre de 1998, posteriores, por tanto, a la resolución impugnada; y, por otro lado, la simple fotocopia del proyecto de instalaciones para estacionamiento privado suscrito por el ingeniero técnico industrial D. P.F.P. de mayo de 1989, resulta a todas luces insuficiente para desvirtuar el informe emitido por el Servicio de Prevención en el sentido de que en el momento de la visita el local carecía de extracción directa de ventilación.

Consecuentemente con lo expuesto, y sin perjuicio de lo que pueda acordarse por el Ayuntamiento, de haberse efectivamente subsanado con posterioridad a la resolución aquí impugnada las deficiencias en su día apreciadas, procede la desestimación del recurso.

TERCERO.— No hay motivos que determinen un especial pronunciamiento en cuanto a costas.

FALLO

PRIMERO.— Se desestima el recurso contencioso-administrativo número 940 del año 1998, interpuesto por Y., S.A., contra la resolución referida en el encabezamiento de la presente sentencia.

SEGUNDO.— No se hace especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Así, por esta sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronuncio, mando y firmo.