

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCION PRIMERA.**  
**Recurso nº 869/1994. Sentencia de 29-4-1997**  
**Expediente: 3.089.898/1993**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANISTICA**

LICENCIA DE ACTIVIDAD. Garaje comunitario.

Comprobación nivel de ruido, de equipos de extracción de aire.

Requerimiento de subsanación.

Procedimiento: actuación en presunción del denunciante, acta de comprobación, audiencia al interesado.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**Magistrados**

D. Jesús María Arias Juana

D. Eduardo Navarro Peña (*Ponente*)

D<sup>a</sup> Isabel Zarzuela Ballester

En Zaragoza, a veintinueve de abril de mil novecientos noventa y siete.

En nombre de S.M. el Rey.

Es objeto de impugnación el acuerdo de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 15 de abril de 1994, adoptado en expediente nº 3.041.344/94, y por el que fue desestimado el recurso de reposición interpuesto por la hoy actora contra la resolución de dicha Alcaldía, de 14 de enero de ese mismo año, que acordaba requerir a dicha Comunidad de Propietarios, como titular de la actividad de extracción de aire del garaje, a fin de que subsanara las deficiencias observadas por los Servicios Técnicos Municipales en acta de comprobación extendida a las 9,30 horas del día 14 de julio de 1993 y obrante en el expediente nº 3.089.898/93 del Servicio de Medio Ambiente.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – Mediante escrito presentado en la Secretaría de este Tribunal el 19 de julio de 1994, la representación procesal de la demandante interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución, que se especifica en el encabezamiento de esta sentencia.

**SEGUNDO.** – Admitido que fue a trámite, se incoaron los presentes autos, publicándose el anuncio previsto en la Ley y confiriéndose traslado del expediente administrativo a la parte actora, tras de lo cual se formuló por la misma el oportuno escrito de demanda, en el que consignó los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, solicitando se dictara sentencia que declarase la nulidad de todas las actuaciones municipales a partir del momento del

levantamiento del acta extendida por los Servicios de Medio Ambiente, por incumplimiento de las formalidades legales con causación de indefensión a la actora, mandando retrotraer aquéllas al momento inmediato anterior a la formulación de dicha acta, o, subsidiariamente, la nulidad de la resolución de la Alcaldía-Presidencia de 14 de enero de 1994 por resultar no ajustada a Derecho, al aplicar erróneamente las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente y las de Protección contra Ruidos y Vibraciones, imponiendo, en todo caso, las costas a la Administración demandada.

**TERCERO.** – La representación del Ayuntamiento de Zaragoza dedujo el correspondiente escrito de contestación a la anterior demanda, en el que expuso, a su vez, los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, solicitando se dictara sentencia desestimatoria del recurso formulado de contrario.

**CUARTO.** – Por auto de 4 de mayo de 1995 se acordó recibir el proceso a prueba, admitiéndose la propuesta por la recurrente, única parte que lo solicitó, consistente en documental y pericial, prueba que se llevó a la práctica, salvo la pericial señalada por aquella en el apartado B) de su escrito de proposición, y ello con el resultado que es de ver en autos.

**QUINTO.** – Tras concluir el periodo probatorio y no estimándose necesaria la celebración de vista, se formularon por ambas partes sus respectivos escritos de conclusiones, señalándose, por último, para la votación y fallo del presente recurso la audiencia del día 20 de junio de 1996, en que tuvo lugar.

**SEXTO.** – Por providencia de fecha 15 de julio siguiente se acordó, con suspensión del término para dictar sentencia y como diligencia para mejor proveer, la práctica de la prueba pericial especificada en el apartado B) del escrito de proposición de prueba de la parte actora, y que no pudo llevarse a cabo por causas ajenas a su voluntad, nombrándose al efecto a un Ingeniero Técnico Industrial, quien emitió el correspondiente informe, del que se dio traslado a las partes para que pudieran efectuar las alegaciones oportunas.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** – Constituye el objeto del presente recurso contencioso-administrativo determinar si resulta conforme o no a Derecho la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 15 de abril de 1994, que vino a confirmar la dictada por la misma con fecha 14 de enero de ese mismo año, al desestimar el recurso de reposición formulado contra la misma por la hoy actora y por la que se acordaba requerir a dicha Comunidad de Propietarios para que subsanara las deficiencias observadas por los Servicios Técnicos Municipales de Medio Ambiente en acta de comprobación fechada el 14 de julio de 1993 conteniendo informe A1/13/209/7/93, y relativas a nivel de ruidos procedentes del equipo de extracción de aire de dicha planta garaje, superior al límite máximo fijado en la Ordenanza Municipal de Protección contra Ruidos y Vibraciones, art. 34 de la misma, y a los niveles de emisión y producción de humos, que vulnera-

ban lo establecido en el art. 38 de las Ordenanzas Municipales del Medio Ambiente en el término de Zaragoza, art. 38.

**SEGUNDO.** – Postula la parte actora en primer lugar y con carácter principal, que se declare la nulidad de las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza en el expediente nº 3.089.898/93 del Servicio de Medio Ambiente, en el que se dictó la resolución de 14 de enero de 1994, objeto de este recurso, y ello desde el acta inicial de 14 de julio de 1993 extendida por los Servicios Técnicos Municipales y en la que se consignaban los niveles de inmisión de ruidos detectados en el interior de la vivienda sita en el inmueble nº ...1º-I de la calle Monasterio de Poblet, ruidos procedentes del equipo de extracción de aire de la planta garaje de la Comunidad de Propietarios, hoy recurrente, por cuanto que la mentada actuación de dichos Servicios se llevó a cabo sin su previo conocimiento y sin posibilidad de comprobar la realización de las operaciones conducentes a la fijación por aquellos de los referidos niveles de ruidos y de emisión de gases, originándole indefensión.

Pues bien, si bien es cierto que dicha actuación de los Técnicos Municipales del Servicio de Medio Ambiente no fue presenciada por el representante de la Comunidad de Propietarios de Garajes y Trasteros del mentado edificio, como lo evidencia el hecho de que la correspondiente acta de comprobación no contenga la firma de aquél, y si, sólo, la del denunciante y la del Técnico Inspector interviniente, sin embargo ello no implica vicio alguno de procedimiento, ni menos indefensión para la parte actora, toda vez que, como claramente resulta de las actuaciones obrantes en el mentado expediente, éste le fue puesto de manifiesto por plazo de quince días hábiles para que pudiera efectuar las alegaciones que estimase pertinentes y pudiese presentar los documentos y justificaciones que a su derecho convinieran, y proponer medios de prueba para desvirtuar dicho informe, lo que no hizo, habiéndose dictado con posterioridad al transcurso de dicho plazo la resolución de 14 de enero de 1994, objeto de este recurso, por lo que no es dable reconocer la concurrencia de la causa de nulidad de pleno derecho contemplada en el art. 62.1.a) y e) de la Ley 30/1992, debiendo decaer, por consiguiente, este primer motivo de impugnación alegado por la actora.

**TERCERO.** – En materia de actividades calificadas por el Reglamento aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, y entre las que se encuentra la de garajes, identificada con el nº 722 de la clasificación decimal, que figura en el anexo número 1 de dicho Reglamento, la actuación fiscalizadora de los órganos administrativos competentes, como son los Alcaldes, no queda reducida a la que precede a la concesión de las oportunas licencias, sino que se mantiene a lo largo de la vigencia de dichas actividades, estando facultados para requerir al responsable de las mismas para que corrija en cualquier momento las deficiencias que se hubieren observado, tal como se desprende de lo preceptuado en los arts. 36 y 37 de dicho Reglamento.

Por ello resulta de todo punto infundada la tesis que sostiene la recurrente, en el sentido de que habiéndose otorgado en su día las oportunas licencias de

obra por el Ayuntamiento de Zaragoza en relación con la construcción del inmueble, en el que se ubica la planta de garajes y trasteros, y efectuadas las oportunas supervisiones por aquél, así como por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, por tratarse de edificación acogida a la legislación de Viviendas de Protección Oficial, ha de entenderse que todas las instalaciones previstas en el correspondiente proyecto de obra, entre las que se halla la mentada planta de garaje, cumplían con las prescripciones entonces vigentes, por lo que dicha Comunidad de Propietarios no puede ser requerida ahora para que subsane supuestos defectos de instalación de los equipos de extracción de aire, colocados en la referida planta garaje por la empresa constructora.

Al momento de girarse la vista de inspección por los Servicios de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Zaragoza, en la que se detectó, según se hace constar en el correspondiente informe, un nivel de ruidos procedentes de dichos equipos de extracción superior al límite máximo establecido en la correspondiente Ordenanza, era la Comunidad de Propietarios, hoy actora, la titular y, por tanto, la responsable de dicha actividad clasificada, sometida a la regulación contenida en la referida Ordenanza, aprobada por el Pleno celebrado el 13 de febrero de 1986 y publicada en el B.O.P. de Zaragoza del 10 de junio de ese mismo año.

**CUARTO.** – Dicho lo anterior, procede, sin embargo, acoger, siquiera sea parcialmente, el presente recurso jurisdiccional y anular la resolución de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza, de fecha 14 de enero de 1994, así como la ulterior de 15 de abril de ese mismo año, en punto exclusivamente al requerimiento que se acordaba efectuar a la hoy recurrente para que subsanara las deficiencias observadas en la actividad de extracción de humos de la mentada planta garaje, por infringir lo preceptuado en el art. 38 de las Ordenanzas Municipales de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, toda vez que, conforme resulta acreditado por la prueba pericial practicada en estos autos como diligencia para mejor proveer, los niveles de monóxido de carbono detectados en el aire expulsado al exterior, funcionando simultáneamente los diez equipos extractores existentes, no eran apreciables, siendo en muy inferiores a 10 p.p.m. en las dos mediciones llevadas a cabo en horas distintas, pero es que, a mayor abundamiento, dicha actividad no podía en ningún caso ser considerada como infractora de lo normado en dicho precepto de las referidas Ordenanzas Municipales, por la sencilla razón de que en aquél se está regulando, sólo y exclusivamente, la materia atinente a las limitaciones en combustión, niveles de emisión y producción de humos, así como evacuación de éstos, de generadores de calor, elementos inexistentes en la planta garaje de la actora, donde sólo se encuentran instalados equipos extractores de aire, que nada tienen que ver con aquéllos.

No se ha evidenciado, por el contrario, error en las resoluciones impugnadas, en cuanto que consideraban que el nivel de ruido procedente de los extractores de aire de la planta garaje del inmueble de referencia excedía del límite máximo establecido en el art. 34 de las Ordenanzas Municipales de Protección contra Ruidos y Vibraciones y acordaban requerir a la actora para que subsana-

ra dicha deficiencia, ya que, según el informe emitido por los Servicios Técnicos de Medio Ambiente de la Administración demandada con fecha 14 de julio de 1993, los niveles de inmisión de tales ruidos en la vivienda del piso 1º izqda. del nº ... de la calle Monasterio de Poblet, medidos a las 9,30 horas de ese día, eran de 45 dBA(fast), siendo el ruido detectado tono puro, por lo que se daba un exceso de 5 dBA respecto del límite máximo de nivel de ruido permitido a esa hora, que era de 40 dBA, según lo normado en el citado art. 34.

El mentado informe de dichos Servicios Técnicos Municipales no ha sido desvirtuado por la prueba pericial practicada en estos autos como diligencia para mejor proveer, ya que las mediciones de niveles de ruido procedentes de los extractores de aire, y a que alude el perito judicial, aún cuando evidencian que aquéllos se mantienen por debajo de los límites máximos reglamentarios, sin embargo fueron tomadas, tal como se destaca en los antecedentes del informe emitido por aquél, en fecha 24 de octubre de 1996, después de que se hubiese procedido a la sustitución de los equipos extractores existentes con anterioridad, por lo que es claro que van referidas a equipos existentes con anterioridad, por lo que es claro que van referidas a equipos distintos de los que se hallaban instalados en el garaje de referencia cuando se procedió a la medición de ruidos por dichos Servicios Municipales en fecha 14 de julio de 1993, y respecto de los cuales se pronunciaron las resoluciones de la Alcaldía, que ahora se impugnan.

**QUINTO.** – No procede hacer especial pronunciamiento respecto de las costas, según lo preceptuado en el art. 131.1 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, al no apreciarse la concurrencia de motivo legal alguno para ello.

En atención a lo hasta ahora razonado, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

## FALLO

**PRIMERO.** – Se estima parcialmente el presente recurso contencioso-administrativo nº 869 de 1994, interpuesto por la Comunidad de Propietarios de Garaje y Trasteros de la casa sita en la calle Monasterio de Poblet ... de esta ciudad de Zaragoza contra los acuerdos de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de la misma, que se especifican en el encabezamiento de esta sentencia, los que se anulan, por no ser conformes a Derecho, sólo y exclusivamente en cuanto que requieren a la actora para que subsane deficiencias en el funcionamiento de los extractores de humo de dicha planta de garaje, que infringen lo normado en el art. 38 de las Ordenanzas Municipales de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, al no haberse acreditado tal infracción, desestimándose dicho recurso respecto de las restantes pretensiones deducidas por la actora.

**SEGUNDO.** – No se hace expresa imposición de las costas.

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