
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA DE REFUERZO
Recurso nº 670 /1996 Sección 1ª A. Sentencia de 18-07-2000

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

DESESTIMACIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA Y LICENCIA DE OCUPACIÓN.
Edificio residencial.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO

D. Luis Alberto Gil Nogueras

En Zaragoza, a 18 de Julio de dos mil.

En nombre de S.M. el Rey

Es objeto de impugnación la resolución de 28 de Febrero de 1996 desestimando solicitud de certificado de final de obra y licencia de primera ocupación del edificio sito en calle Méndez Nuñez.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.— Mediante escrito presentado ante la Secretaría de este Tribunal en fecha 3 de Junio de 1996 la parte actora interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Zaragoza que se relaciona 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 demandante los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, concluyó suplicando se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso se evocara la resolución impugnada con imposición de las costas a la Administración demandada.

TERCERO.— La Administración demandada solicitó en su escrito de contestación a la demanda, tras relacionar en el mismo los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por convenientes, se dictara sentencia desestimatoria del mencionado recurso.

CUARTO.— Recibido el juicio a prueba, y practicada la que se tuvo por pertinente, con el resultado que aparece en autos, se formularon por las partes las correspondientes conclusiones, mediante escrito a tal fin, con lo que quedó a continuación los autos pendientes del correspondiente señalamiento.

QUINTO.— Por acuerdo de la Presidencia de la sala de 1 de Marzo de 2000, se constituyó la Sección Tercera de refuerzo, de la que forma parte el magistra-

do que dicta la presente resolución, a quien le correspondió el conocimiento del presente recurso conforme a los acuerdos citados y los preceptos 8 de la ley 29/98 de 13 de Julio, y Disposición Transitoria Única de la ley orgánica 6/98 de 13 de Julio de reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial, decretándose por proveído de fecha 7 de Junio de 2000 la designación de nuevo ponente para la resolución del presente recurso.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.— La primera cuestión que se suscita es si como sostiene la demandante el juego combinado del artículo 95 de la LPA de 1958 y la Ordenanza sobre edificación 8.2.2.1 (referida a la licencia de primera ocupación del inmueble) permite entender el automatismo en su concesión transcurrido el plazo marcado en la Ordenanza, o si por el contrario exige una concreta actuación del solicitante de la licencia. La cuestión ha sido bordada por el Tribunal Supremo en sentencias como las de 21 de Octubre e 1987 ó 6 de Octubre de 1992 ó 26 de Mayo de 1989. En todos ellos se ha negado por el Alto Tribunal tal posibilidad, bien sobre la base de entender como complementaria la licencia de primera ocupación de la licencia de obras, por lo que le sería de igual aplicación el artículo 9.1.7 a) el RSCL, y es exigible la denuncia de la mora ante la Comisión de Urbanismo, bien por entender que la licencia de primera ocupación supone la comprobación por parte de la Administración de que el edificio se ha construido de acuerdo a la licencia de obras concedida, y por cuanto conforme al artículo 178.3 de la Ley del Suelo no era posible entender otorgada una licencia por silencio si la misma no se ajusta a las prescripciones legales. Se utilice cualquiera de las vías que las sentencias citadas aducen, al no existir por la demandante en su caso la previa denuncia de mora y constar resoluciones expresas del Ayuntamiento demandado para que se subsanaran deficiencias, el argumento expuesto no puede estimarse.

SEGUNDO.— El segundo de los argumentos expuestos afecta a la falta de concreta motivación de la resolución impugnada en cuanto que impide conocer el defecto o vicio que se imputa a la edificación. También este argumento debe decaer por cuanto la resolución impugnada no es sino consecuencia del proceso administrativo seguido y de las comprobaciones e informes emitidos por los técnicos municipales de los que no sólo el órgano administrativo tiene conocimiento, sino de los que también tiene perfecto conocimiento la entidad demandante. Así en el expediente consta los requerimientos efectuados para la subsanación de diversos defectos, uno de los cuales es el que da pie a la resolución impugnada, el referente a los trasteros, identificado correctamente en la resolución por la referencia al punto de la Ordenanza incumplida y que hace referencia a la necesidad de que los cuartos oscuros sin ventilación natural tengan chimeneas que aseguren la renovación del aire. De tal defecto se dio cumplido traslado a la demandante y un plazo para alegaciones y la subsanación del defecto (falta precisamente de la chimenea de ventilación) en el expediente, por lo que no puede alegar el desconocimiento de la causa concreta por la que el Ayuntamiento demandado denegó la licencia de primera ocupación.

TERCERO.— Finalmente viene el recurrente a poner de manifiesto la intrascendencia del incumplimiento fijado, por cuanto la falta de ventilación de los trasteros puede ser obviada por la proximidad a los trasteros de los *shunts* y que tal circunstancia entiendo permite una subsanación tolerada por la Administración. Sin embargo la subsanación de efectos ya le fue comunicada con anterioridad a la resolución impugnada, en concreto por acuerdo del Gerente de Urbanismo de 1-6-95 y la proximidad de los elementos alegados no puede suponer la inaplicación de la norma de edificación, sin que se pueda entrar a valorar sobre la escasa incidencia o no del incumplimiento urbanístico para denegar la licencia de ocupación, teniendo en cuenta que no cabe un otorgamiento parcial de licencia de ocupación para la parte del edificio que reúna las condiciones exigidas.

CUARTO.— Conforme al artículo 131 de la ley de la jurisdicción no se hace expresa imposición de costas.

Vistas las disposiciones legales señaladas y demás de pertinente aplicación y con base en los precedentes razonamientos, este tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

FALLO

Que desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por la presentación de I. M., S.L. contra las resoluciones administrativas reseñadas en el encabezamiento de la presente resolución, debo confirmar las mismas por ser ajustadas a derecho, sin hacer expresa imposición de las costas del recurso.

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