

---

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA**  
**Procedimiento ordinario nº 7/2002-B-C**  
**Sentencia nº 162 (25-09-2002)**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

ORDEN DE PARALIZACIÓN. OBRAS DE AUMENTO SUPERFICIEY DE VOLUMEN.  
Incumplimiento de condiciones de la licencia urbanística.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO-JUEZ**

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a veinticinco de Septiembre de dos mil dos

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso/Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de Procedimiento Ordinario 7/2002-B/C seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente V. L., S.L., representada por la Procuradora D<sup>a</sup> M. P. A. F. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por el Procurador Sr. P. A., asistido de la letrado D<sup>a</sup> M. J. P. S., y D<sup>a</sup> C. B. S., representada por el Procurador Sr. F. G., sobre inmediata paralización de obras en C/ Pradilla, y,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**– Que mediante escrito de fecha 8 de enero de 2002 se interpuso por V. L., S.L. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación: «Resolución del Teniente Alcalde Delegado del Area de Urbanismo de Zaragoza de fecha 9-8-2001, que desestima recurso de reposición interpuesto por la recurrente contra resolución del Teniente Alcalde Delegado del Area de Urbanismo de 9-7-2001, por la que ordenaba la inmediata paralización de las obras en calle Pradilla de Zaragoza».

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la LJCA y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

**SEGUNDO.**– Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos. Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

A continuación se dio traslado al Procurador Sr. F. en representación de la codemandada D<sup>a</sup> C. B. S., con entrega del expediente administrativo, para que

contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

**TERCERO.**— Que mediante auto de fecha 13-5-02 se acordó fijar la cuantía del recurso en 11.149,20 euros, recibándose el procedimiento a prueba, practicándose las pruebas propuestas y admitidas con el resultado que obra en autos, dándose traslado a las partes a los efectos del art. 62.2 de la LJCA.

Que aun cuando ninguna de las partes solicitó el recibimiento a prueba, sí se solicitó el trámite de conclusiones por la Administración demandada y la codemandada, habiéndose presentado escritos de conclusiones, y quedando los autos conclusos para dictar sentencia.

**CUARTO.**— Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**— Se recurre la resolución de 9-10-2001 del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que desestimó el recurso de reposición contra la de 9-7-2001 por la que se había ordenado «la inmediata paralización de las obras de aumento de la superficie edificada y el volumen en la última planta».

Se alega que aun cuando hubo un exceso de edificabilidad en los trasteros bajo cubierta, se demolió en todo aquello en que excedían de lo proyectado y de lo que sería legalizable con arreglo al nuevo PGOU, que entró en vigor en julio de 2001, así como un muro de separación, habiéndose solicitado la legalización de dicha parte y por ello, se solicita le levantamiento de la suspensión.

**SEGUNDO.**— Dejando claro que lo recurrido, como reiteradamente ha puntualizado la defensa del Ayuntamiento, es la orden de paralización de 9-7-2001, así como la confirmación de ésta por la de 9-10-2001, se trata de examinar si era legítima la orden de paralización y si la misma debe de permanecer o, por el contrario, debe de ser levantada.

**TERCERO.**— En cuanto a si era ajustada a derecho, no cabe duda alguna, y el reconocimiento de haberse excedido en la obra por parte de la demandante en el hecho segundo es suficientemente expresivo al respecto, ya que el art. 196 LUA 5/1999 obliga a paralizar de forma inmediata las obras sin licencia u orden de ejecución o que contradigan las condiciones señaladas en las mismas. El incumplimiento de las condiciones de licencia queda constatado, como se ha dicho, por el reconocimiento de la recurrente y por el informe del Servicio de Inspección de 3-7-2001, al haberse aumentado la superficie destinada a trasteros y ejecutado una terraza con antepecho. En consecuencia, solo con esto ya había razones más que suficientes para la obligada paralización, ya que no se trata de una facultad del alcalde, sino de una obligación del mismo en el ejercicio de su competencia de mantener y restablecer la legalidad urbanística.

**CUARTO.**— En cuanto a la petición para que se ordene el levantamiento de la paralización, y al margen de la cuestión de que la recurrente hizo caso omiso

de la orden, ya que el 2-8-2001 se constató que se había seguido trabajando y hubo de procederse al precinto, folio 30, el propio art. 196 prevé la posible legalización, que en este caso se pretende al amparo del nuevo PGOU, pero durante la tramitación no puede levantarse la suspensión, pues ni lo prevé dicho precepto ni sería lógico, pues ello equivaldría a poder obrar sin licencia, ya que si se ha constatado que no existe licencia o que la licencia no se ha cumplido habiendo habido una desviación respecto de la misma, hasta que no se rectifica la obra o se consigue legalizarla por medio de una nueva licencia, toda actuación que se lleve a cabo será sin licencia, que es precisamente el motivo de la suspensión. Es decir, se pretende un absurdo jurídico, pues tras reconocerse lo ajustado a derecho de la paralización, pues se reconoció haber obrado sin licencia, ahora se pide que se levante dicha suspensión cuando aún no se ha legalizado la obra, lo que supondría obrar sin licencia.

Por todo ello, procede desestimar en su totalidad el recurso.

**QUINTO.**– Dado lo temerario de la demanda, cuyos pedimentos son contrarios a toda lógica jurídica, procede imponer las costas a la recurrente, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

## **FALLO**

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por V. L., S.L. contra la resolución de 9-10-2001 del Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo que desestimó el recurso de reposición contra la de 9-7-2001 por la que se había ordenado «la inmediata paralización de las obras de aumento de la superficie edificada y el volumen en la última planta», con imposición de costas a la recurrente.

Contra esta resolución no cabe interponer recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.