

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 13/2008. Sentencia de 25-01-2010**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA**

RESTABLECIMIENTO DE LEGALIDAD. OBRAS EN HOTEL.

Paralización obras por exceder licencia concedida.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Ricardo Cubero Romeo

**MAGISTRADOS**

D. Jesús María Arias Juana

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

D<sup>a</sup> Nerea Juste Díez de Pinos (*ponente*)

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

En nombre de S.M. el Rey.

Visto, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, integrada por los Magistrados que al margen se relacionan, el recurso de apelación nº 13/08, interpuesto por el apelante, N.Z., S.L. representado por la Procuradora D<sup>a</sup> M.N.J. y defendido por el Letrado D. P.C.H., y como parte apelada EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representado por la Procuradora D<sup>a</sup>. N.C.A. y defendido por el Letrado de sus Servicios Jurídicos.

Es objeto de apelación la sentencia de 15/11/2007 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número Dos de los de Zaragoza en el Procedimiento Ordinario nº 64/07 por la que se desestima el recurso interpuesto por la parte actora contra resolución de 19/1/2007 del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza que ordenó la inmediata paralización de las obras de ejecución en el H.M., de Plaza de España, al no ajustarse a la licencia concedida no habiendo lugar a hacer expresa condena en costas del recurso.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El citado Juzgado de lo Contencioso-Administrativo dictó la mencionada Sentencia, que notificada a las partes fue recurrida por la parte actora que suplicó se dicte sentencia por la que se revoque la dictada en la instancia y se declare no conforme a derecho la resolución recurrida con expresa imposición de costas a la Administración.

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite el recurso, se dio traslado del mismo al apelado que suplicó se tenga por impugnado el recurso de apelación, el que debe ser desestimado y se mantenga íntegramente la sentencia dictada en la instancia con expresa imposición de costas a la parte apelante.

**TERCERO.-** Remitidas las actuaciones con emplazamiento de las partes, fue señalado para votación y fallo del recurso el día 21 de enero de 2010.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Los motivos que arguye la parte recurrente para que con la revocación de la sentencia dictada en la instancia se estimen sus pretensiones consisten en considerar que: A) La sentencia recurrida carece de coherencia en su fundamentación, pues, la orden de paralización se dio porque las obras realizadas no se ajustaban a la licencia 41.883/06 de 10/4/2006, sin que se examinase si las obras se ajustaban a la licencia de 22/8/2006, que entiende si amparaba las actuaciones en las plantas más allá de las cocinas y la lavandería. De ello infiere que el juzgador se ha pronunciado sobre un hipotético acto administrativo que no se recurre, es decir la paralización de obras en las plantas del hotel por un exceso sobre la licencia de 22/8/2006, cuando lo recurrido no es sino la resolución de 19/1/2007 por la que se ordena al H.M. la paralización de las obras dado que no se ajustaban a la licencia urbanística concedida en el expediente 41.883/06.

También indica que la orden de paralización se efectuó sin audiencia de la parte interesada. B) Error en la apreciación de las pruebas. A lo expuesto se opone la parte demandada .

Sentado lo anterior los argumentos de la actora no desvirtúan los acertados razonamientos de la sentencia recurrida, debiendo remarcar que no solo aporta la actora con el documento número dos de la interposición del recurso la resolución recurrida del Ayuntamiento de Zaragoza de 19/1/2007 por la que se ordena al H.M. la paralización de las obras en curso de ejecución consistentes en las reformas del hotel sito en Plaza de España dado que no se ajustaban a la licencia urbanística concedida en expediente nº 41.883/06, sino también como documento nº 5 aporta la licencia de obras menores que le fue concedida el 28/8/2006, sin que la aportación de la anterior resolución, pese a lo expuesto por el recurrente, haya limitado sus derechos o privado de coherencia a la sentencia, sino muy al contrario, el examen de ambas licencias han servido de respaldo para determinar si las obras realizadas por el actor se hallaban dentro de la legalidad, a la vez que el objeto del recurso quedaba delimitado a la resolución que se tuvo en cuenta cuando se procedió a su interposición, es decir, la otorgada por el Ayuntamiento de Zaragoza el 19/01/2007, sin que la actora haya conseguido desvirtuar los motivos determinantes para llevar a efecto paralización de obras acordada, que se efectuó siguiendo procedimiento legalmente establecido en el artículo 196 de la Ley Urbanística de Aragón 5/1999 de 25 de marzo que, en supuestos como el anterior prevé la inmediata paralización de las obras realizadas, pues, obviamente ninguna de las licencias referidas cubría el exceso de las obras que se estaban llevando a cabo y que se constataron en el escrito de denuncia en el que se indicó que se habían eliminado tabiques, ampliando otros, reformado la techumbre y se estaba instalando aire acondicionado además de modificar el sistema eléctrico y así lo entendió el juzgador, no mediante pruebas aisladas a las que aduce la recurrente para desvirtuar la anterior conclusión, sino a través de una valoración conjunta de la prueba practicada, sin que se desvirtuarlo expuesto en la denuncia, corroborado entre otras por la testifical practicada e informe efectuado por el Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza el 19/4/2007, por el que se comprobó básicamente la obra realizada y sin que lo anterior fuera desvirtuado por lo manifestado por la perito S.C.C., arquitecto técnico, tanto en el documento unido al recurso como en la testifical pericial que le fue practicada, pues, la obra excediéndose de la licencia concedida no se justifica en la forma generalizada en que se llevó a efecto y sin determinar que desperfectos concretos pudieran justificar la actuación denunciada. En base a lo expuesto procede la desestimación del recurso de apelación.

**SEGUNDO.-** A tenor de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional procede imponer las costas del recurso de apelación a la parte apelante al serle desestimadas todas sus pretensiones y no concurrir circunstancias excepcionales que justifiquen su no imposición.

En atención a lo expuesto, este Tribunal ha resuelto pronunciar el siguiente

### **FALLO**

**PRIMERO.-** Desestimar el recurso de apelación número 13/2008, interpuesto por N.Z., S. L. frente a la resolución obrante en el encabezamiento de esta sentencia.

**SEGUNDO.-** Se imponen las costas del recurso de apelación a la parte apelante.

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos.