

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA**  
**Recurso de apelación nº 179/2013. Sentencia nº 416 (30/06/2015)**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
**LICENCIA DE INICIO DE ACTIVIDAD.**

Inexistencia de evidencia de error en la valoración de la prueba. No se constata ausencia de razonabilidad. Insuficiencia para su revisión.

Cumplimiento de la normativa en materia de distancias y retranqueos.

No se aprecia incongruencia omisiva en la sentencia de instancia.

Imposición de costas a la parte apelante.

**Fallo:** Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE**

D. Juan-Carlos Zapata Híjar

**MAGISTRADOS**

D. Jesús-María Arias Juana

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

D. Juan-José Carbonero Redondo (*Ponente*)

En Zaragoza, a treinta de junio de dos mil quince.

En nombre de S.M. el Rey.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGON, Sección Primera, en grado de apelación el recurso número 319/2011, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Cuatro de Zaragoza, rollo de apelación número 179/2013, a instancia de la entidad "S.S.L.", representada por la Procuradora D<sup>a</sup> M y asistida de Letrada Dña. S, siendo parte apelada el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, representado por Procuradora Dña. S. y asistido por la Letrada Dña. R, así como Dña. M., representada por la Procuradora Dña. M. y asistida por la Letrada Dña. E, según los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En el recurso Contencioso-administrativo antes referido, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Zaragoza, dictó sentencia de fecha 18 de abril de 2013 y Auto de aclaración de fecha 30 de abril de 2013 desestimatoria del recurso, sin costas.

**SEGUNDO.-** Contra la anterior sentencia, interpuso recurso de apelación la entidad S.SL, a través de su representación procesal, suplicando de esta Sala se dicte sentencia, por la cual, estimando el presente recurso de apelación, revoque la sentencia de instancia apelada y anule el acto administrativo impugnado, con expresa imposición de costas a los apelados. Admitido dicho recurso, se dio traslado a las demás partes personadas, para que pudieran formalizar su oposición al mismo, lo que así hicieron por las representaciones procesales del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, así como de Dña. M.; y tras elevarse las actuaciones a la Sala, se celebró votación y fallo el día señalado, 25 de junio de 2015.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación procesal de la entidad S.S.L., se impugna mediante el presente recurso de apelación la sentencia nº 125/2013, dictada con fecha de 18 de abril de 2013 por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 4 de Zaragoza, en los autos de Procedimiento Ordinario registrado con el número 319/11.

La sentencia recaída en la instancia desestima el recurso contencioso administrativo deducido frente al Acuerdo del Consejo de Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza, de 15 de julio de 2011, por el que se resolvió conceder a Dña. P., licencia de inicio de actividad para residencia canina y adiestramiento de perros en Camino Cabañera Km. 1,200, polígono 19, parcela 2004,

Barrio de Peñaflores (Zaragoza).

La Juez de instancia, en síntesis, rechaza la causa de inadmisibilidad alegada por las codemandadas, desestima el recurso interpuesto porque, en primer lugar, es indiferente que por la recurrente se denuncie la concesión de licencia de inicio de actividad sometida a condición, pues en el presente supuesto más que condiciones son aclaraciones; asimismo, entiende que queda al margen del pleito elementos constructivos que nunca fueron objeto de licencia, esto es, el edificio que es vivienda habitual, el cementerio canino -que no consta como autorizado-, ni ninguna de las doce edificaciones, que son once cobertizos y una cabaña, que tampoco han sido objeto de la licencia objeto del pleito; por otra parte, en relación con el incumplimiento de la normativa municipal relativa retranqueos y distancias entre edificaciones y linderos, tras un exhaustivo examen de la prueba, en particular y de manera especialmente importante, de la pericial judicial en contraste con la pericial de parte, así como sucesivos informes de comprobación de la Administración demandada, concluye en el ajuste de lo construido a los términos de otorgamiento de la licencia impugnada.

**SEGUNDO.-** No conforme la entidad recurrente, S.S.L., con tal fallo y los razonamientos en que se sostiene, interpuso el presente recurso de apelación, para combatir la sentencia de instancia, en esencia, alegando en primer lugar error en la valoración de la prueba, pues, dice, el edificio destinado a vivienda, ni es una construcción ajena a la licencia de actividad clasificada objeto de este pleito, ni tampoco es una edificación autorizada como vivienda habitual en otros expedientes administrativos anteriores, a lo que añade un crítica del informe del perito judicial, considerando más ajustado el de su propio perito, para, tras todo ello, pasar a relatar, una vez más y, dice, resumidamente, los diferentes incumplimientos de las edificaciones autorizadas, siguiendo el informe del Sr. B., perito de parte. De este modo, de nuevo plantea objeciones en relación con el uso de la edificación denominada vivienda para residencia de personas, que nunca se autorizó de este modo y con tal fin; en relación con los almacenes de la denominada “nave 1”, se utilizan como caniles, cuando no están legalizados con tal función y destino; insiste en que se incumplen las normas de retranqueo de la edificación de la nave 1 en su parte posterior, la distancia mínima exigible desde la tapia hasta la acequia, a lo que añade que el cerramiento de la finca, consistente en un tapial, no se ajusta tampoco al artículo 6.1.5 de las NNUU. Por otra parte, en segundo lugar, denuncia incumplimientos en la tramitación del expediente de inicio de actividad, que no han sido tratados por la Juez de instancia, incurriendo, dice en incongruencia omisiva, efectuando tal reproche, principalmente en relación con el hecho de que la propuesta de concesión de la licencia no pasó por la comisión técnica de asesoramiento de a Gerencia de Urbanismo; asimismo tampoco ha sido cumplida la condición de la licencia por la que se exigía la inscripción en el Registro de la Propiedad de las edificaciones autorizadas, como del mismo modo la sentencia apelada da, indebidamente, por válido y suficiente el boletín de puesta en servicio de Baja tensión de 21 de julio de 2000, cuando en realidad las construcciones a las que se supone que da servicio el abastecimiento eléctrico contratado se legalizaron muy posteriormente. En tercer lugar, reprocha error de derecho por infracción de normas jurídicas aplicables al supuesto de hecho enjuiciado, en particular, las normas relativas a retranqueos de las edificaciones, de nuevo se refiere a la existencia de edificaciones sin legalizar -dos cabañas y once cobertizos-, y, en fin, sostiene que aun cuando el cementerio de canes carece de licencia, ello sin embargo no es óbice para que esté siendo utilizado.

Por su parte las representaciones procesales del Ayuntamiento de Zaragoza y de Dña. M., se opusieron al recurso de apelación formulado, sosteniendo el acierto de los fundamentos en que se basa el fallo estimatorio de su recurso en la primera instancia.

**TERCERO.-** Establecido el debate litigioso en tales términos, como quiera que la entidad apelante dirige su recurso primordialmente a la denuncia del error que pretendidamente sufre la Juez *a quo* en la valoración de la prueba, algunas consideraciones previas deben realizarse con carácter general.

Efectivamente, cabe la posibilidad de revisión de los razonamientos del Juez de instancia al amparo de una valoración irracional de la prueba practicada, ahora bien, cuando así se alega en la apelación, deberá constatarse para hacerlo posible atendido que, como hemos dicho, el órgano de primera instancia es soberano en la valoración de la prueba practicada con su inmediación- que la valoración efectuada en la instancia es contraria a la razón y lógica, llegando a conclusiones que no pueden encontrar apoyo en el Ordenamiento jurídico, cuando tal arbitrariedad, por irracional, se pone de manifiesto de un modo evidente, siendo apreciable sin esfuerzo, sin que sea dable entender como irracional una valoración de la que la recurrente se limita a discrepar, anteponiendo la mayor adecuación, o conveniencia más bien, de la suya propia. Debe quedar claro, por lo tanto, que de lo que se trata es de que pueda constatarse la ausencia de razonabilidad, el apartamiento de la razón lógica de la conclusión que alcanza el Juez de instancia en la valoración de la prueba practicada, y que debe ser conteste con las reglas de la sana crítica.

En el presente supuesto, por una parte, se reiteran alegaciones efectuadas en la primera instancia que se refieren a elementos no comprendidos en la licencia, bien porque se refiere a edificaciones no construidas -el edificio destinado a paridera y pabellón multiusos-, bien a edificios que fueron objeto de licencia anterior, y, en cualquier caso son ajenos a la licencia objeto del pleito -el edificio destinado a vivienda-, bien a la zona destinada a cementerio -respecto de la que se dice que se está utilizando, si bien no pasa en sus argumentaciones de la mera afirmación- y por otra parte, es centro de principal atención, en relación al motivo de apelación concretamente alegado -error en la valoración de la prueba- la cuestión relativa a las distancias y retranqueos de edificaciones y lindes.

Pues bien, habrán de quedar, de nuevo, al margen del debate litigioso, todas aquellas edificaciones no cubiertas por la licencia en cuestión, que, conviene decir, es licencia de actividad que, en los términos previstos en los artículos 72 a 74 de la Ley autonómica 7/2006, tiene por objeto la comprobación y verificación de que lo existente se cohonesta con lo que la licencia ambiental de actividad clasificada previamente concedida autorizaba.

**CUARTO.-** En este sentido, y en relación con la cuestión relativa a retranqueos y distancias de edificaciones, convendrá advertir el detalle no menor consistente en que la licencia en cuestión no pone en duda el ajuste de las construcciones a las normas urbanísticas vigentes en la materia, limitándose a establecer a modo de condición o aclaración a la licencia otorgada que debería cumplir lo contenido en el artículo 6.1.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Zaragoza, pues el informe firmado por el Jefe del Servicio de Inspección en fecha de 3 de junio de 2011 (f.45 expte.), dice que “aparentemente” no cumple con dicha norma, sin que, por otra parte, tampoco se constate administrativamente tal aseveración, En definitiva, no es que se conceda licencia, aun en infracción de normativa urbanística, sino que tan sólo se indica que habrá de comprobarse este dato.

Y esto es lo que se realiza mediante la pericial judicial obrante en autos que la Juez a quo considera, previo un exhaustivo análisis y contraste con la pericial de parte, más acertado o, mejor, que está dotado de una mayor fuerza probatoria, por su autor y por su contenido también, a la hora de formar su propia convicción sobre los litigiosos. Se toma como referencia, a la hora de determinar las distancias y verificar el cumplimiento de la norma urbanística antedicha, las lindes reales de la finca, a partir de un levantamiento topográfico que se efectúa conforme y por referencia al título de propiedad de la co-apelada propietaria y titular de la licencia discutida. Y todo ello se hace correctamente, para llegar a la conclusión de que, conforme a tal adecuada referencia, se cumple con a normativa en materia de distancias y retranqueos que establece el planeamiento.

Puede que tomando como referencia ls cerramientos practicados en la finca, no se alcancen las distancias exigidas por la normativa urbanística, pero la cuestión es que tales cerramientos se encuentran en el interior de la finca propiedad de la titular de la licencia, debiendo tomarse como referencia las lindes reales de la finca, parámetro éste que, para su cálculo, habrá de actuarse en los términos en que informa el perito judicial, a partir del correspondiente levantamiento topográfico.

En definitiva, habrá de tenerse en cuenta el contenido exacto de la licencia discutida y, en razón de lo concretamente autorizado, proceder a la comprobación de aquéllas notas, condiciones o aclaraciones que efectúa la Administración y verificar el cumplimiento de ello. Así procede la Juez de instancia en su tarea de valoración de prueba, y, examinada la labor realizada, sin perjuicio de que compartamos las conclusiones a las que llega, no hará falta llegar hasta tal afirmación, dado que comprobado, como debe ser, el criterio y razonamiento seguido, observamos que las conclusiones a las que llega son plenamente ajustadas a las reglas del criterio y lógica humanos, razón por la que, el motivo concretamente alegado ha de ser rechazado.

Tampoco apreciamos incongruencia omisiva en la sentencia de instancia, cuando lo que en realidad existe es desestimación tácita de algunas partes de la pretensión ejercitada por la recurrente. Tal es lo que sucede en relación con el defecto de forma que denuncia la recurrente cuando dice que la propuesta no ha pasado por la Comisión Técnica de Asesoramiento de la Gerencia de Urbanismo, previamente a su aprobación. Lo que ocurre es que el artículo 14 n) del Reglamento municipal que se dice incumplido no alude a tal dato, sino a la facultad del Gerente de proponer la resolución de licencias cuyo otorgamiento corresponda al Consejo de Gerencia, tenor literal que no parece que guarde relación con lo que es concretamente denunciado como infringido por la recurrente, ahora apelante. En definitiva, que no se aprecia vulneración alguna de naturaleza formal o procedimental con fuerza suficiente como para provocar la nulidad del acto administrativo impugnado. Se siguió un procedimiento administrativo, donde tuvo participación principal el interesado, y se resolvió por órgano competente.

Escasa relación guarda con el mismo motivo alegado en la instancia que se dice que quedó imprejuizado entonces, el incumplimiento o defecto relativo al boletín del Instalador y Certificado de Puesta en Servicio por la DGA de la instalación eléctrica. En cualquier caso, consta la existencia de abastecimiento eléctrico, e instalaciones con capacidad suficiente para recibir el suministro en condiciones de seguridad, siendo esto suficiente a los efectos que nos ocupan, más cuando no se ha acreditado la insuficiencia de la instalación en relación con las infraestructuras a las que ha de dar servicio.

**QUINTO.-** Así pues, atendido y volviendo a lo inicialmente tratado, olvida la apelante que para que en apelación podamos entrar a resolver plenamente sobre el debate planteado, que cuenta con resolución judicial ya, se precisa desvirtuar previamente los contenidos de la solución judicial que se somete a examen. La apelación no es sólo una segunda instancia, sino, en primer y principal lugar, la revisión y examen crítico de una solución judicial ya existente que, en la vertiente valorativa, exige la presencia de un arbitrario juicio fáctico, por irrazonable y por ajeno a las reglas de valoración de prueba conforme a lo establecido en las leyes procesales, no siendo suficiente con el planteamiento de una diferente óptica de los mismos hechos, ni siquiera con la manifestación de un error en la valoración de la prueba, exigiéndose un plus que evidencie un error en la valoración efectuada en la instancia, revelador de un proceso lógico que conduzca con fluidez a conclusiones carentes de razón, absurdas o no ajustadas a Derecho.

Y lo que se evidencia de las alegaciones de la apelante en este capítulo es, en realidad, una diferente percepción de los hechos en presencia, claramente insuficiente a la hora de revisar la actividad probatoria desplegada por la Juez a *quo*.

Por consiguiente, el recurso planteado no merece prosperar.

**SEXTO** - La desestimación del recurso de apelación interpuesto, determina, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional, la imposición de costas de esta apelación a la apelante, si bien que al amparo de la facultad prevista en el apartado tercero de dicho artículo, se determina que el importe de las mismas no podrá rebasar la cantidad de 1.500 euros, por todos los conceptos, por cada una de las apeladas que se hubieran opuesto al recurso de apelación interpuesto.

Por todo lo cual,

## **FALLAMOS**

QUE DEBEMOS DESESTIMAR Y DESESTIMAMOS el recurso de apelación nº 179/13 interpuesto por la representación procesal de la entidad S.S.L., contra la Sentencia nº 125/2013, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Zaragoza, el 18 de abril de 2013, en el Procedimiento Ordinario nº 319/11 con expresa condena en costas a la apelante, en los términos contenidos en el fundamento de derecho sexto de esta sentencia.

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