

---

**EXCMA. AUDIENCIA TERRITORIAL DE ZARAGOZA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**  
**Recurso n.º 374/1987. Sentencia n.º 132 (13-2-1988)**  
**Expediente: 765.012/1986**

---

**TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA.**

INFRACCIÓN URBANÍSTICA (Cerramiento acristalado galería).  
Interés de demora.

---

**Ilmos. Sres.**

**PRESIDENTE, en funciones**

D. Antonio Cano Mata

**MAGISTRADOS**

D. Javier Casamayor Pérez

D. Antonio Pastor Oliver (*Ponente*)

En Zaragoza, a tres de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

Son objeto de impugnación en esta litis las Resoluciones de la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 28 de julio de 1986 y 12 de febrero de 1987, por la que se desestimaba el recurso de reposición interpuesto contra la primera.

Procedimiento: Ordinario.

Cuantía: Indeterminada.

**1.º – RESULTANDO:** Que de lo actuado en el expediente se deduce:

A) El 12 de junio de 1985 se denunció por Doña P. A., vecina del piso 2º izda, de la calle ... de Zaragoza, que su vecina, Dª M. R., residente en el piso 1º izda. de la misma calle y casa había construido un cerramiento acristalado y de carpintería de aluminio con un techillo de fibra plástica, en su galería que da al patio de manzana.

B) El 28 de julio de 1986 el Alcalde de la ciudad acordó requerirle para que en el plazo de dos meses procediese a solicitar la oportuna licencia, con los apercebimientos correspondientes.

C) El 20 de octubre de 1986 Dª M. R. P recurre en reposición tal acto.

D) El 22 de enero de 1987 la Alcaldía-Presidencia acordó requerir a la demandante para que demoliera las obras de instalación del tejadillo, ordenando la incoación de expediente sancionador por llevar a cabo obras sin la correspondiente licencia.

E) El 12 de febrero de 1987 la Alcaldía-Presidencia resuelve desestimar el recurso de reposición antes mencionado, contra lo que se interpone el presente recurso contencioso-administrativo.

F) En los bajos del edificio donde habita la impugnante se halla una empresa, ..., dedicada a lavado, planchado y tinte de ropas, que ha sido objeto de numerosas denuncias por parte de los vecinos, por ruidos, malos olores, efluvios contaminantes, que han llevado a la Autoridad municipal a actuar

de forma constante hasta la clausura y precintado de determinada maquinaria en 1987.

**2.º – RESULTANDO:** Que admitido el recurso, recibido el expediente y publicado, se dedujo demanda en petición de una sentencia por la que: a) Se declare nulo, anule o revoque y deje sin efecto el acto del recurso; b) se reconozca el derecho de D<sup>a</sup> M. R. P a la legalización de la obra llevada a cabo, así como el derecho a disfrutar de una vivienda digna y a un medio ambiente no tóxico; c) se condene al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza a dejar sin efecto el requerimiento en su día efectuado, declarando de forma expresa que dicha obra es legalizable; y d) se condene al Excmo. Ayuntamiento al pago de las costas.

**3.º – RESULTANDO:** Que por el letrado del Ayuntamiento de Zaragoza se contestó a la demanda, suplicando una sentencia por la que se desestimó íntegramente el recurso deducido, manteniéndose las resoluciones impugnadas.

**4.º – RESULTANDO:** Que recibido el pleito a prueba y practicadas con el resultado obrante en autos, se señaló para la vista el día 27 de enero de 1988, en la que cada una de las partes informó conforme a sus intereses respectivos.

**5.º.- RESULTANDO:** Que en la tramitación de esta litis se han seguido las prescripciones legales.

Siendo Ponente D. Antonio Pastor Oliver

VISTOS los arts. citados por las partes: los que a continuación se citarán; y:

**1.º – CONSIDERANDO:** Que son objeto de impugnación en el presente litigio, las resoluciones de la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 28 de julio de 1986 por la que se le requiere a D<sup>a</sup> M. R. para que en el plazo de DOS MESES proceda a solicitar la oportuna licencia respecto a la construcción por ella verificada en su galería interior y la de 12 de febrero de 1987 del mismo órgano, desestimando el recurso de reposición interpuesto contra la primera.

**2.º – CONSIDERANDO:** Que antes de entrar al fondo del asunto es preceptivo contestar a las alegaciones de tipo formal planteadas por la parte actora. En primer lugar se halla la de «extemporaneidad» en la reacción administrativa; es decir el transcurso de más de un año desde la conclusión de la obra verificada sin licencia hasta la reacción de la Administración. A tenor del art. 185 de la Ley del Suelo y del art. 31 del Reglamento de Disciplina Urbanística, así habría que suponerlo. Sin embargo, el Real Decreto Ley de 16 de octubre de 1981 amplía a cuatro años el mencionado plazo, en su art. 9, por lo que, habiéndose concluido la obra denunciada en 1985, la actuación municipal en defensa de la legalidad urbanística se produce dentro del periodo de tiempo hábil para ello, debiéndose desechar, en su consecuencia, tal alegato.

**3.º – CONSIDERANDO:** Que la falta de notificación inmediata de la primera resolución administrativa, nunca podrá entenderse como productora de una nulidad de pleno derecho del acto administrativo. Es palmario que el incumplien-

to del plazo estipulado en el párrafo segundo del art. 79 de la Ley de Procedimiento Administrativo no incurre en ninguno de los vicios sancionados con la invalidez plena por el art. 47 del mismo texto legal; fundamentalmente por que no se ha producido indefensión alguna a la persona directamente interesada.

**4.º – CONSIDERANDO:** Que entrando ya en el fondo del asunto, la cuestión se centra en determinar si las resoluciones impugnadas se ajustan o no al ordenamiento jurídico. La esencia de aquéllas consiste en ordenar la demolición del tejadillo y cerramiento construido en la galería interior —que da al patio de manzana— por la actora, por no haber solicitado en el plazo de dos meses la oportuna licencia, y aunque así hubiese sido, por no acomodarse tal obra a lo determinado en las Ordenanzas Municipales 3.7 relativa a patios y 3.3.8 relativa a salientes y vuelos. Pues bien, como ha enseñado unánime y constante jurisprudencia, las licencias tienen un carácter reglado, debiendo atenerse en su contenido a las normas que rijan en el momento de su resolución o bien de la petición (S.T.S. de 8 de febrero, 14 octubre 1985 y 9 mayo 1986). Por lo tanto, si a tenor de los arts. 178 y concordantes de la vigente Ley del Suelo, art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y de las Ordenanzas Municipales que desarrollan y especifican las pautas de actuación urbanística del Ayuntamiento de Zaragoza, tales obras verificadas por D<sup>a</sup> M. R. no son legalizables, procederá ordenar su demolición (art. 185 de la vigente Ley del Suelo, en relación con el art. 184 del mismo cuerpo normativo y con el art. 31.3º del Reglamento ya citado de Disciplina Urbanística). Este aserto nos lleva a la necesaria confirmación de los actos administrativos recurridos.

**5.º – CONSIDERANDO:** Que, no obstante lo dicho, y dentro del marco de la jerarquía normativa que los jueces y tribunales deben de aplicar a tenor del art. 117 de nuestra Carta Magna, existen unos derechos fundamentales contenidos en aquella y que en todo caso son de prioritaria protección, tal y como se especifica en los arts. 5, 6 y 7 de la vigente Ley Orgánica del Poder Judicial. En esta línea, de la lectura de tales preceptos en relación con los artículos 15, 43, 45 y 47 de la Constitución, se coliga la necesidad y aun la obligatoriedad de la defensa por parte de la autoridad judicial del Derecho a la vida, a la salud y a la dignidad de la vivienda de todos los residentes en territorio español. Bien entendido, que no nos hallamos en el supuesto a que se contrae el art. 6º de la meritada Ley del Poder Judicial, pues no existe una contradicción entre las Ordenanzas Municipales y los principios Constitucionales, sino una disfunción concreta y temporal, de naturaleza aislada en la que dos bienes jurídicos válidos entran en conflicto y que, evidentemente, habrá de ser solventada a favor del principio de mayor rango.

**6.º – CONSIDERANDO:** Que, sentado el anterior criterio podemos afirmar que el caso cuyo estudio nos ocupa es perfectamente subsumible en él. De las pruebas practicadas, fundamentalmente la pericial, así como del amplio expediente o expedientes relativos al carácter totalmente insalubre de la industria que actúa en los bajos de inmueble donde reside la demandante, y del constante incumplimiento por parte de aquélla, «T. E.» de las normas correctoras dictadas

por los órganos técnicos competentes, se deduce el verdadero y real peligro que para la salud implican los vahos y emanaciones tóxicas expelidas por la expresada actividad de planchado, lavado y tinte de ropas, haciendo además incómoda y peligrosa la habitabilidad de la casa donde mora la Sra. R. con su familia.

**7.º – CONSIDERANDO:** Que por lo hasta ahora dicho, se enfrentan dos intereses legítimos: el de la vida, la salud y la dignidad de la vivienda y el medio ambiente, por un lado, y el del planeamiento urbanístico, ornamental y estético de una ciudad. No nos cabe ninguna duda de que el primero —que engloba, como es fácilmente apreciable, a varios— ha de primar sobre el segundo, a la luz de los arts. 10 a 30 de la Ley Básica. Asimismo, la directriz hermenéutica que los tratados y convenios internacionales supone para el Derecho interno, del que forman parte (art. 10, 2º Constitución), y como medio de integración de la propia Norma Básica, nos llevan a la conclusión de la absoluta primacía del primer interés sobre el segundo. En efecto, basta con examinar la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948 (arts. 3, 22 y 25), el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y Libertades fundamentales de 4 de noviembre de 1950 (art. 2) y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos para llegar indubitadamente a la misma decisión máxime si tenemos en cuenta la especial posición que corresponde a los tratados, ex art. 96 de la Constitución.

**8.º – CONSIDERANDO:** Que sintetizando lo expuesto, cabe afirmar que: Primero, desde el punto de vista de la legalidad, son conformes al ordenamiento jurídico los acuerdos impugnados. Segundo, que —consecuentemente— serán ejecutables en tanto en cuanto tal actuación no perjudique otros intereses de rango superior. Y, tercero, que una vez protegidos debidamente éstos, no existe obstáculo jurídico alguno para conservar las líneas urbanísticas y ornamentales que, dentro del marco legal, hayan estipulado las autoridades municipales.

**9.º – CONSIDERANDO:** Que todo ello nos conduce a una desestimación condicionada del recurso, en el sentido de admitir la validez de las decisiones del alcalde del Ayuntamiento de Zaragoza, siempre y cuando la industria «T. E.» haya dejado de actuar, o bien, se tomen efectiva y comprobadamente todas y cada una de las medidas necesarias para evitar molestias y peligros a los habitantes del piso donde habita la recurrente y no sólo de manera formal y nominal.

**10.º – CONSIDERANDO:** Que de lo actuado no derivan méritos para la condena en costas.

## FALLAMOS

PRIMERO. – Desestimamos el recurso número 374 de 1987, interpuesto por Dª M. R. P.

SEGUNDO. – Confirmamos las resoluciones impugnadas de la Alcaldía Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de fecha 28 de julio de 1986 y 12 de febrero de 1987; demorando su ejecutividad a la cesación real, efectiva y comprobada previamente de la actividad de la industria «T. E.», o a la adopción

## **FALLAMOS**

Estimamos el presente recurso contencioso nº 242 de 1987, promovido por los H. P. C., contra las resoluciones del Consejo de Gerencia del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza de 8 de octubre de 1986 y 4 de febrero de 1987 que anulamos, declarando la ruina técnica y económica del edificio núms. 16 y 18 de la calle... de Zaragoza y sin expresa condena en costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se unirá por certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.