



**XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2  
VIGO**

SENTENCIA: 00147/2013

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUMERO DOS DE VIGO

N11600

C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2

N.I.G: 36057 45 3 2012 0000566

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000263 /2012 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª:

Letrado:

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª

Letrado:

Procurador D./Dª

7564-111

- 3 SET. 2013

SENTENCIA N° 147/13

Vigo, a 31 de julio de 2103

Vistos por mí, D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Vigo, los presentes autos de recurso contencioso administrativo, seguidos ante este Juzgado bajo el número 263 del año 2012, a instancia de LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ZARAGOZA 3 y 5, ISLAS BALEARES 23 y BARCELONA 22 DE VIGO, como **parte recurrente**, representada y defendida por la Letrada Dña. Ana Pérez Fernández, frente al CONCELO DE VIGO, como **parte recurrida**, representada y defendida por la Letrada de sus Servicios Jurídicos Dña. Susana García Álvarez, interviniendo como codemandada VICUS ART S.L., representada por el Procurador D. Alberto Vidal Ruibal y defendida por el Letrado D. Joaquín Buceta Hazas.

El objeto de recurso contencioso-administrativo es la inactividad del Concello de Vigo y acto presunto de desestimación ante la denuncia presentada por la actora en fecha 3 de febrero de 2011 contra la actividad de laboratorio fotográfico VICUS ART S.L. sito en uno de los bajos de la Comunidad de Propietarios recurrente; y contra la Resolución del Vicepresidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo, de 28-9-2012, de archivo del expediente de información previa número 15811/423 creado por las denuncias presentadas por la actora contra la entidad VICUS ART S.L. por razón del ejercicio de la actividad de laboratorio fotográfico.

ANTECEDENTES DE HECHO

*Escritura*



**PRIMERO:** La Letrada Dña. Ana Pérez Fernández, actuando en nombre y representación de LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ZARAGOZA 3 y 5, ISLAS BALEARES 23 y BARCELONA 22 DE VIGO mediante escrito que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, con fecha 3 de septiembre de 2012 presentó recurso contencioso-administrativo con arreglo a los trámites del procedimiento ordinario, contra la inactividad del Concello de Vigo y acto presunto de desestimación ante la denuncia presentada por la actora en fecha 3 de febrero de 2011 contra la actividad de laboratorio fotográfico VICUS ART S.L. sito en uno de los bajos de la Comunidad de Propietarios recurrente.

Mediante decreto se acordó tener por interpuesto el recurso y su admisión a trámite, reclamar el expediente administrativo, emplazar a la Administración demandada y requerirla para que notifique la resolución por la que se ordena la remisión del expediente a todos los interesados, emplazándoles para que puedan comparecer ante este Juzgado en el término de nueve días.

**SEGUNDO:** Mediante auto de fecha 11 de diciembre de 2012 se acordó aceptar la solicitud de la actora y declarar la ampliación del objeto del recurso contencioso-administrativo a la Resolución del Vicepresidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo, de 28-9-2012, de archivo del expediente de información previa número 15811/423 creado por las denuncias presentadas por la actora contra la entidad VICUS ART S.L. por razón del ejercicio de la actividad de laboratorio fotográfico.

**TERCERO:** Recibido el expediente administrativo se puso de manifiesto el mismo en Secretaría a la parte recurrente para que formulara su demanda dentro del plazo legal, lo que así hizo.

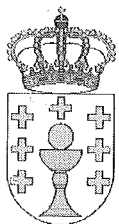
Tras alegar los hechos y fundamentos de derecho correspondientes, termina solicitando que se dicte sentencia por la que, estimando el recurso interpuesto, se dicte sentencia por la que se declare que no es conforme a Derecho la inactividad inicial y posterior archivo del expediente tramitado por la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo con el número 15811/423 mediante Resolución expresa de 28 de septiembre de 2012, anulando esta última.

Como reconocimiento de una situación jurídica individualizada, la parte actora solicita que se declare el derecho de la recurrente a una resolución por la cual se revoque la licencia de actividad con la que contaba el laboratorio fotográfico VICUS ART S.L., por no ajustarse la actividad a los términos de la licencia y por no resultar la misma legalizable según la legislación vigente.

Subsidiariamente, también como reconocimiento de una situación jurídica individualizada para el caso de que se estime probada la



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

imposibilidad de legalización de la actividad, solicita que se declare el derecho de la recurrente a una resolución por la cual se ordene el cese inmediato de la actividad y se obligue al Concello de Vigo a tramitar los expedientes sancionador y de reposición de la legalidad siendo exigencia previa inexcusable, una vez definida adecuadamente la actividad que se pretenda realizar, que por el Concello se compruebe previamente la concurrencia de los requisitos exigibles para el otorgamiento de la licencia en atención a la normativa y previsiones de ordenación vigentes, así como que se compruebe la realidad de los hechos denunciados, y en el seno de la tramitación del expediente de reposición de la legalidad, si de las comprobaciones previas señaladas resulta que la actividad es legalizable, se imponga al laboratorio la obligación de adoptar la medida cautelar consistente en instalar la chimenea tendida sobre la fachada interior tal como prevé en su informe el arquitecto superior Javier Mariño.

Todo ello con la imposición de las costas procesales a la Administración demandada.

**TERCERO:** Dado traslado del escrito de demanda a la Administración demandada para que lo contestara, presentó escrito de contestación a la demanda, en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho correspondientes, termina solicitando que se dicte sentencia por la que se desestime el recurso.

La codemandada VICUS ART S.L. presentó escrito de contestación a la demanda, en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho correspondientes, termina solicitando que se desestime el recurso y se confirmen íntegramente las resoluciones recurridas, con condena en costas a la Comunidad de Propietarios recurrente.

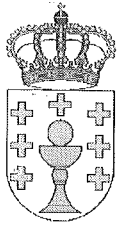
**CUARTO:** Por Decreto de 11 de marzo de 2013 se acordó fijar la cuantía del recurso como indeterminada y mediante auto 2 de abril se dispuso recibir el procedimiento a prueba. Practicada la prueba admitida en los términos que constan en los autos y evacuado el trámite de conclusiones escritas, se declararon los autos conclusos para sentencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ZARAGOZA 3 y 5, ISLAS BALEARES 23 y BARCELONA 22 DE VIGO recurre en los presentes autos contra la inactividad del Concello de Vigo y acto presunto de desestimación ante la denuncia presentada por la actora en fecha 3 de febrero de 2011 contra la actividad de laboratorio fotográfico VICUS ART S.L. sito en uno de los bajos de la Comunidad de Propietarios recurrente; y contra la



Resolución del Vicepresidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo, de 28-9-2012, de archivo del expediente de información previa número 15811/423 creado por las denuncias presentadas por la actora contra la entidad VICUS ART S.L. por razón del ejercicio de la actividad de laboratorio fotográfico.



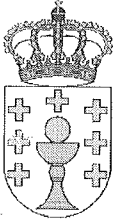
Habida cuenta del objeto de recurso, se trata de determinar si la actividad de laboratorio fotográfico desarrollada por VICUS ART S.L. tiene amparo en la correspondiente licencia, si se ajusta o no a los términos de la licencia otorgada y si es o no compatible con la legalidad urbanística y exigencias técnicas aplicables en materia de inmisiones por ruidos, vibraciones, olores, etc., en función de los términos de la denuncia presentada por la actora y del resultado de la prueba practicada en el presente procedimiento jurisdiccional. Debe realizarse este análisis con la finalidad de determinar si la decisión de archivar la información previa tramitada por el Concello de Vigo es conforme a Derecho, por ajustarse la actividad a la licencia otorgada, o si por el contrario procedía que el Concello adoptase alguno de los pronunciamientos solicitados en la demanda (revocación de licencia de actividad, cese inmediato de la actividad con tramitación de expediente de reposición de la legalidad y sancionador; y para el caso de la actividad fuese legalizable, imposición al laboratorio de la obligación de adoptar la medida cautelar consistente en instalar la chimenea tendida sobre la fachada interior tal como prevé en su informe el arquitecto superior Javier Mariño).

La actora alega en su demanda que en el semisótano del edificio sito en la Calle Zaragoza 3 de Vigo se encuentra ejerciendo una actividad industrial consistente en laboratorio fotográfico la empresa VICUS ART S.L., el cual está produciendo graves molestias a las viviendas por ruidos producidos por las máquinas que tienen en funcionamiento dentro del local, y por los olores de los gases que transcurren por la chimenea que va a lo largo de la conducción de agua caliente, calefacción y cableado eléctrico desde el local hasta la cubierta del edificio. Además denuncia que los ruidos y vibraciones se producen a cualquier hora del día y de la noche, ya que el local trabaja sin horario definido, tratándose de una industria encubierta con funcionamiento nocturno y diurno, aunque en el proyecto de reforma presentado por FOLG-LAB S.L. que sirvió de base para la licencia de actividad después transmitida a VICUS ART S.L. figura como horario de la actividad el siguiente: de 9 a 13 horas// 15 a 20 horas, de lunes a sábado, con horario asignado y según convenio.

En segundo lugar, la actora denuncia la ilegalidad de la chimenea por la que se evacuan los gases del local, no constando la misma en la escritura de división horizontal, y alega que se encuentra en un estado de abandono lamentable, careciendo de las necesarias medidas de aislamiento,



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

no solo para aminorar la transmisión de ruido a las viviendas, sino para aislarla del cableado, con el consiguiente riesgo de incendio.

En tercer lugar, la actora denuncia que la actividad incumple la Ordenanza urbanística, tanto la del Plan General de Ordenación Urbana anterior como el vigente. Por lo que respecta al primero, al local le era de aplicación la Ordenanza 1.1.B) del derogado Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo, la cual determinaba que entre los usos permitidos en planta semisótano se encontrase la actividad de artesanía y pequeña industria compatible, sujetándolo a las siguientes condiciones: superficie de hasta 150 m<sup>2</sup> y 15 CV de potencia; estableciendo especialmente que el local debía tener acceso directo desde la vía pública con una altura superior a 2,30 metros. La actora alega el incumplimiento de estas condiciones, tanto de acceso a la vía pública, como de superficie (que alcanza los 406,35 m<sup>2</sup>) y potencia máximas, que se superan. En cuanto al nuevo PXOM, en la demanda se alega que le resulta de aplicación la Ordenanza 3, la cual no permite la legalización de la actividad del local, ya que solo se permite la actividad de comercio en plantas baja y primera o en sótanos y semisótanos vinculados a la planta baja; y el laboratorio constituye, a juicio de la actora, una actividad industrial de revelado y otras relacionadas con la fotografía y está ubicado en un semisótano que no está vinculado a ninguna planta baja.

En atención a los hechos expuestos en la demanda, la actora considera que la obligación del Concello de Vigo era la de incoar un expediente de reposición de la legalidad urbanística y ordenar el cese inmediato de la actividad, y como no es legalizable (por no permitirlo la Ordenanza actual del PXOM de 2008), impedirla definitivamente; y para el caso de que fuera legalizable, procedería que solicitase nueva licencia o el ajuste de la actividad a la ya concedida, debiendo adoptarse medidas correctoras, eliminando ruidos, vibraciones y olores propagados a través de la chimenea, la cual debe ser eliminada o sustituida por una nueva por la fachada interior, en los términos que propone el arquitecto Javier Mariño en el informe que se acompaña con la demanda.

El Concello de Vigo, ante la denuncia presentada por la actora el día 3 de febrero de 2011, y tras las actuaciones de inspección que constan en el expediente (algunas previas a la denuncia, -motivadas por denuncias anteriores-, y otras posteriores a la misma), acordó el archivo del expediente informativo tramitado, por considerar que la actividad se ajustaba, en lo sustancial, a los planos y anexos autorizados en la licencia municipal otorgada en el expediente 18542/422. Se basa a tal efecto en el informe del ingeniero técnico industrial de 6-3-2012, que tras la inspección realizada el día 6 de marzo de 2012 en el local situado en la Calle Zaragoza, n°5, alcanzó esa conclusión, informando además que según su opinión no se encontraron olores, humos ni ruidos que se pudiesen considerar como molestos.



Tras el mencionado informe, la Jefa de Servicio de Infracciones informó en fecha 23-4-2012 que no era procedente la incoación de un procedimiento de reposición de la legalidad urbanística toda vez que la actividad objeto de investigación se ajustaba a la licencia municipal (expediente 18542/422). El error padecido en la redacción de la parte dispositiva de la Resolución de archivo, al indicar -de forma contradictoria con su fundamentación fáctica y jurídica- que se acordaba el archivo del expediente "por el transcurso del plazo legalmente establecido para el ejercicio de la acción municipal de protección de la legalidad urbanística" fue subsanado mediante Resolución posterior, en la que se elimina dicho inciso y se aclara que el motivo del archivo es la apreciación de que no existe infracción urbanística por ajustarse la actividad a la licencia otorgada, que es precisamente la motivación que incorporaba la resolución en sus antecedentes -alusivos a los informes técnicos que amparaban esa conclusión- y en sus fundamentos jurídicos.

**SEGUNDO:** La documental obrante en el expediente administrativo y la aportada a los presentes autos, junto a las pruebas periciales practicadas, permiten tener por acreditados los hechos y circunstancias que se pasan a exponer.

1°. Mediante Resolución de 29-11-1999 el Presidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo otorgó licencia municipal a la mercantil FOLG LAB S.L. para la realización de obras de adaptación del local situado en la planta semisótano de la edificación situada en las Calles Barcelona nº 22 bajo y Calle Zaragoza planta baja, para dedicarlo a la actividad de laboratorio fotográfico. Se hace constar en el texto de la licencia que la superficie total del local es de 406,35 m<sup>2</sup> y que la edificación está situada en suelo urbano, Ordenanza de aplicación 1.1. B (expediente 30677/421).

Mediante Resolución de la misma fecha el Presidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo otorgó a la mercantil FOLG LAB S.L. licencia municipal de actividades e instalaciones para un laboratorio fotográfico en el local situado en el semisótano antes referido de 406,35 m<sup>2</sup> (expediente 18542/422).

2°. Mediante Resolución de 26 de junio de 2008 el Delegado del Área de Urbanismo y Vivienda del Concello de Vigo acordó aceptar expresamente -según comunicación de cambio de titularidad presentada en el Registro de la Xerencia Municipal de Urbanismo en fecha 20-5-2005 y documentación obrante en el expediente 29506/422-, **la transmisión de la licencia municipal para la actividad de laboratorio fotográfico (y comercial) en el local** situado en la Calle Barcelona, 22, semisótano, de Vigo, a favor de D. [REDACTED] en nombre y representación de VICUS ART S.L. en los mismos términos y condiciones en que se autorizó al titular cedente de



ésta, FOLG LAB S.L., por Resolución del Presidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo de fecha 29-11-1999, según expediente número 18542/422, y autorizarle la puesta en funcionamiento de dicha actividad, debiendo ajustarse y cumplir en todo momento en el desarrollo de la actividad con las condiciones y medidas correctoras señaladas en la mencionada licencia de fecha 29-11-1999, con las modificaciones no sustanciales recogidas en los planos de estado definitivo redactados por el arquitecto técnico Vicente Alonso López, con fecha de visado colegial de 29-1-2008, como se comprobó por los servicios municipales de inspección.

Se hace constar en el acto de aceptación del cambio de titularidad de la licencia de actividad que la superficie del local, según los planos presentados, es de 406,35 m<sup>2</sup> y el aforo máximo autorizado para el local es de 51 personas; y que la potencia total autorizada en máquinas con motor es de 13,85 CV (datos ya contemplados en la licencia de actividad otorgada a FOLG LAB S.L.). También se especifica que deberá cumplir con la vigente Ordenanza de protección del medio contra la contaminación acústica producida por la emisión de ruidos y vibraciones. El nivel de ruidos transmitidos al interior de la viviendas -habitaciones- por el desarrollo de la actividad no podrá superar en ningún momento los 35 db(a) entre las 8:00 y las 22:00 horas y de 30 db(a) entre las 22:00 y las 8:00 horas.

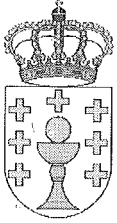
3°. En fecha 21 de julio de 2008, a las 7:30 horas, una patrulla de la Policía Local de Vigo se trasladó a la vivienda sita en la [REDACTED] a petición de D. [REDACTED], con objeto de realizar una medición sonométrica. Una vez realizada la medición, el resultado de la misma no superaba los 30 dB(a), haciendo constar los agentes que los ruidos procedían de un laboratorio fotográfico situado en el sótano de un inmueble, y que eran muy molestos (folio 1 del expediente informativo 15811/423).

4°. En fecha 28 de enero de 2010, entre las 6.30 horas y las 7:15 horas, la empresa G.O.C. homologada para realizar mediciones acústicas, efectuó, a petición del Valedor do Ciudadán, unas mediciones en la vivienda sita en el [REDACTED] de Vigo para caracterizar los niveles de vibración existentes en sus elementos constructivos. Los valores obtenidos en la vivienda (3,46 y 8,49) superarían el nivel máximo recomendados para el caso de vibraciones continuas o intermitentes, situado en 1,4 -en horario nocturno, que es el horario en que se realiza la medición-, pero no superarían los niveles máximos recomendados para el caso de vibraciones transitorias o con varios sucesos a lo largo del día (que en horario nocturno van de 1,4 a 20).

5°. Mediante sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Vigo, confirmada en apelación, se desestimó la demanda presentada por la Comunidad de Propietarios accionante contra la propiedad del local objeto de esta litis y contra Vicus Art S.L., en la que se solicitaba la retirada



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

de la chimenea con reposición de elementos comunes, declaración de inexistencia de derecho de servidumbre de chimenea a favor de la demandada que grave a la Comunidad de Propietarios así como indemnización de daños y perjuicios. En la sentencia se concluye, a la luz de la prueba practicada en aquel procedimiento civil, que no se ha probado que las obras de instalación de la chimenea las hubiesen llevado a cabo las demandadas, ni que se hubiera producido a su cargo una alteración de elementos comunes cuyos trabajos, en el caso de no haber sido realizada la chimenea en el momento de la construcción del edificio, hubiera supuesto romper el forjado y parte del tejado, trabajos que no habrían pasado desapercibidos para la Comunidad de propietarios y que como mínimo se habrían prolongado varios días (de lo cual no existió ninguna constancia ni indicio probatorio).

6°. El arquitecto Javier Mariño confeccionó dos informes a instancia de la actora, aportados a las actuaciones, sobre la chimenea que sirve de ventilación al local objeto de esta litis. En dicho informe (el primero de diciembre de 2012) se indica que en 1999 la empresa FOLG LAB SL., arrendataria del local, presenta la documentación técnica necesaria para la obtención de la licencia municipal de actividad como laboratorio fotográfico. Dentro del proyecto técnico de la actividad se contempla el uso de una chimenea preexistente para la extracción de aire viciado en aseos, vestuarios y zona de laboratorio, con conexión adicional de una máquina procesadora digital que desprende aire caliente. El arquitecto Javier Mariño afirma que esta chimenea, no documentada en ninguno de los proyectos del edificio (básico, reformado y de ejecución) "viene siendo fuente de molestias para los propietarios del edificio" y "se desconoce el momento exacto de su construcción", "pero sí aparece reflejada en los planos de reforma del local comercial para su uso como laboratorio fotográfico promovido por FOLG LAB S.L. en 1999, sin que forme parte de las obras proyectadas", de lo que se deduce su preexistencia.

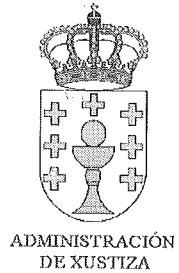
En su segundo informe (de abril de 2013), contenido en un anexo ampliatorio del inicial tras una inspección más completa, comprensiva del local comercial, el arquitecto Javier Mariño se ratifica en las conclusiones de su informe inicial, y manifiesta que ha comprobado in situ las siguientes deficiencias:

- ausencia de dispositivos anti-vibratorios en el anclaje del ventilador al forjado del techo del local,
- ausencia de dispositivo cortafuegos en el paso de la chimenea por el techo del local,
- insuficiente resistencia al fuego del forjado del techo del local en las zonas en las que debe funcionar como elemento sectorizador de incendio,





- posibilidad de percepción de olores a productos químicos en el sector de viviendas ante fallos de estanqueidad de la chimenea, dado el manejo de productos químicos en el interior del local,
- insuficiente remate de la chimenea, que no cumple la Ordenanza municipal de protección del medio ambiente atmosférico del Concello de Vigo de 1994, conforme a la cual debería tener al menos 2 metros de altura y superar en 1 metro la cota del edificio más alto en un radio de 15 metros.



Para la subsanación de las deficiencias enunciadas, el arquitecto Javier Mariño se ratifica en las propuestas de solución expuestas en su primer informe, a saber:

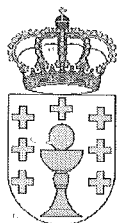
- Instalación de dispositivos antivibratorios en los anclajes de la maquinaria de extracción de gases del local, según lo establecido en la Ley 7/1997. Su dimensionamiento será justificado mediante cálculo.
- Intercalar elementos elásticos antivibratorios en todos los anclajes de la chimenea a la estructura o paramentos de obra del edificio, de manera que no existan uniones rígidas entre tubería y restantes elementos constructivos.
- Ampliar los actuales huecos de paso de la chimenea a través de falsos techos y forjados, separando éstos del cuerpo de la chimenea. A continuación se realizará un sellado de la junta resultante con masilla elástica intumescente tipo *Astroflame* (UNE 23802; 1979, RF-120) de modo que no existan contactos rígidos entre tubería o falsos techos.
- Prolongar el remate de la chimenea existente hasta superar la altura de cumbrera del edificio del bloque nº 2, edificio de mayor altura en el radio de 15 metros especificado por la normativa, según croquis adjunto, estimándose una longitud suplementaria de 2,50 metros.

Como reparaciones complementarias -que habían quedado sujetas comprobación previa en el momento de emitir su primer informe- el arquitecto Javier Mariño, tras haber efectuado las comprobaciones oportunas, propone en su segundo informe las siguientes:

- Condena de la cara interior del patinillo de instalaciones a través del cual la chimenea del local comercial alcanza el sector de las viviendas, mediante elementos constructivos que aporten la resistencia al fuego necesaria para garantizar la sectorización del uso comercial respecto al de vivienda (por ejemplo, falso



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

techo de planchas de fibra de yeso resistentes al fuego tipo pladur foc o similares).

- Incorporación de dispositivo cortafuegos en el paso de la chimenea a través del forjado de techo, una vez realizada la obra anterior y de acuerdo al apartado 6.2.2.b) del primer informe (esto es, instalación de compuerta cortafuegos tipo FRK-3.7-200 de *Telbi* o similar con calificación EI-120).

7°. El informe pericial, de fecha 29 de abril de 2013, confeccionado por ACUSTICONTROL S.L. entidad homologada para la realización de medición de ruidos y vibraciones, acredita que desde el punto de vista del impacto acústico y/o vibratorio, las máquinas del laboratorio fotográfico de mayor impacto son, por un lado, el ventilador de extracción de aire, que se encarga de la renovación de aire en la actividad así como de evacuar los distintos gases, vapores y olores que generan las impresoras existentes; y por otro lado, la impresora DURST Theta 76HS, con capacidad para imprimir formatos de papel de hasta 76 cm de ancho y 4 m de largo. Tras la realización de las mediciones en las viviendas sitas en el 1° A y en el 5° A, se acredita un incumplimiento de la normativa, en relación al ruido transmitido por la impresora DURST, que transmite niveles de ruido aéreo superiores a los permitidos en la vivienda 1° A, siendo perfectamente audible y molesta en todas las estancias de la vivienda, principalmente por el carácter tonal del ruido a la frecuencia de 250 hz, asimilable a un zumbido. Para la solución del problema se propone en el informe que se dote a la impresora de los elementos antivibratorios dimensionados al efecto o la ejecución de una losa flotante correctamente dimensionada, dependiendo de las recomendaciones del fabricante para su correcto funcionamiento.

En cuanto al extractor de aire, se informa que es audible en las salas de estar de ambas viviendas, 1° A y 5° A, aunque el nivel de ruido se ajusta a lo legalmente establecido. Se indica que, dado el bajo coste que ello implica, sería recomendable suspenderlo mediante elementos antivibratorios y disponer de elementos elásticos en la conexión del ventilador al conducto de evacuación a cubierta del edificio. En relación al conducto metálico de evacuación del aire del extractor, que discurre hasta la cubierta del edificio por el interior del mismo, para minimizar su impacto acústico/vibratorio se recomienda que sea sustituido por uno de doble pared, con material fonoabsorbente entre ambas paredes y anclado mediante elementos antivibratorios en todos sus anclajes.



**TERCERO:** El artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales dispone lo siguiente en cuanto a la revocación y anulación de las licencias:

1. *Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.*

2. *Podrán ser anuladas las licencias y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren otorgadas erróneamente.*

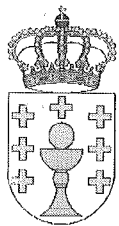
De los hechos expuestos en el fundamento anterior no se desprende la concurrencia de ninguna causa de revocación de la licencia que ampara la actividad de laboratorio fotográfico desarrollado por VICUS ART S.L., ya que ni han desaparecido las circunstancias que motivaron su otorgamiento ni han sucedido otras nuevas que habrían justificado la denegación, ni tampoco existen nuevos criterios de apreciación. La prueba practicada sólo permite tener por acreditado que la actividad desarrollada en el local se corresponde con el contenido de la actividad amparada en la licencia y la mera existencia de algunas deficiencias puntuales y concretas en materia de transmisión de vibraciones y/o ruidos y en materia de protección contra incendios y dos incumplimientos del horario no justifican la revocación de la licencia, sino tan sólo el requerimiento de adopción de medidas correctoras, si éstas fueran exigibles por acreditarse algún concreto incumplimiento de la normativa administrativa aplicable a la actividad.

A este respecto, no se puede dejar de tener en cuenta que no se ha acreditado que la actividad desarrollada en el local sea distinta de la autorizada por la licencia (laboratorio fotográfico), ni que cuente con más potencia instalada, ni que la superficie total del local sea distinta a la contemplada en el texto de la licencia otorgada a FOLG LAB S.L. y transmitida a VICUS ART. Lejos de acreditarse un apartamiento o desajuste respecto a los términos de la licencia, los informes de los técnicos municipales acreditan el ajuste sustancial a la misma, por lo que no puede apreciarse la causa de revocación fundada en el incumplimiento de condiciones. En este sentido, merecen destacarse los siguientes informes:

- En el expediente de transmisión de la licencia de actividad a VICUS ART S.L. la arquitecta municipal informa en fecha 7-2-2008 (folio 67 del expediente 18542/422) respecto de los planos de estado definitivos del local redactados por el arquitecto técnico Vicente Alonso López, con fecha de visado 29-1-2008, que se trata de modificaciones no sustanciales que no



afectan al contenido de la licencia autorizada. Además, los servicios municipales de inspección evacuaron informes favorables de inspección en cumplimiento del artículo 34 del RAMINP en fechas 20-2-2008 (Servizo Inspección Xerencia, folio 69) y 3-3-2008 (Laboratorio municipal). No se ha alegado ni acreditado ningún cambio en el desarrollo de la actividad ni en el local entre la fecha del acuerdo de transmisión de la licencia a favor de VICUS ART S.L. hasta la actualidad, de lo que se concluye que se trata de una actividad amparada en licencia municipal.

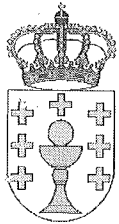


- En el expediente informativo 15811/423 consta incorporada al folio 46 la copia de un informe del técnico de administración xeral, emitido en el ámbito de otro expediente, tramitado con el número 5944/306, en relación con una denuncia por humos, gases y ruidos contra el local objeto de litis, en la que se transcribe un informe del Inspector de Medio Ambiente en el que se hace constar el resultado de una inspección medioambiental realizada el 19 de julio de 2010, a las 12:45 horas, al laboratorio fotográfico y a las distintas plantas del edificio, en la que no se constata la presencia de olores ni ruidos. El encargado del laboratorio la manifestó al inspector que cumplía con la normativa medioambiental así como con las medidas de seguridad, como se hace constar en las inspecciones de medio ambiente de 2-9-2008 y del SEPRONA de 21-9-2008. En la contestación a la demanda formulada por el Concello de Vigo y por VICUS ART S.L. se aporta una copia del informe del SEPRONA en relación a una denuncia contra el laboratorio fotográfico de 21 de septiembre de 2009, en la que la fuerza actuante, en la inspección realizada ese día a las 10:30 horas, "no se percata de ningún tipo de irregularidad con el tratamiento de los residuos; tampoco se observan molestias al recorrer los agentes el tiro de la chimenea, por la cual salen los gases del proceso fotográfico, que pudieran ocasionar olores o ruidos a los vecinos del inmueble".

- El informe de la inspección medioambiental municipal efectuada el 2-9-2008 a las 12:20 horas, pone de manifiesto que la chimenea que transcurre por el cuadro de contadores del edificio 3 de la Calle Zaragoza incumple la Ordenanza municipal de Protección del Medio Ambiente Atmosférico al no respetar las medidas estipuladas en el artículo 21, además de que sus juntas carecen de sellado. En la inspección girada el día 4 se observó que la evacuación de gases y humos están conectados a una chimenea y que la zona donde se ubican las impresoras digitales carece de aislamiento acústico, aunque se observó que el ruido de los equipos de trabajo se encuentra dentro de lo normal, y no se percibían olores insoportables. En la inspección del día 16 a las 12:00 horas, cuyo objeto era una comprobación de ruidos, se constató que con las máquinas en marcha



no se percibe por la chimenea ningún ruido; sin embargo, al conectar el extractor se percibió en la cuarta planta del edificio. El inspector de medio ambiente Sr. España declaró en el acto de juicio que la deficiencia de sellado de la chimenea había sido subsanada, sin que pudiera comprobar si la colocación de un módulo adicional a la chimenea se había ejecutado por no tener acceso al piso del denunciante.



- El informe del ingeniero técnico industrial del Concello de Vigo de 6 de marzo de 2012, emitido en el expediente informativo 15811/423, recoge el resultado de la inspección efectuada el 6 de marzo de 2012 al laboratorio, comprobando que la actividad se ajusta en lo sustancial a los planos del proyecto y anexos autorizados en la licencia. Durante su inspección (visual) no detectó olores, humos ni ruidos que se pudieran considerar molestos.

- En relación a los ruidos, constan mediciones sonométricas realizadas por agentes de la Policía Local los días 20 y 21 de septiembre de 2008 que evidencian un nivel de transmisión situado dentro de los umbrales permitidos por la Ordenanza, inferiores al máximo que debe respetar la actividad. Se aportan copias con la contestación a la demanda formulada por el Concello de Vigo.

- En el informe confeccionado por el ingeniero técnico industrial del Concello de Vigo de 29 de enero de 2013, aportado con la contestación a la demanda, se vuelve a indicar nuevamente que durante la visita de inspección se comprueba que la actividad que se realiza en el local se ajusta a la licencia concedida, y que no se encontraron olores, humos ni vibraciones molestas. Las mediciones de ruidos efectuadas tampoco superan los máximos permitidos por la Ordenanza municipal de Protección Acústica. Ya que en el local no se encontró ningún indicador de las molestias y ruidos denunciados por los vecinos, se buscaron otras instalaciones que pudieran ser las causantes de las molestias, y en el patio se encontró la chimenea de salida de gases de la calefacción del edificio que en ese momento estaba funcionando y generando un ruido importante.

**CUARTO:** De lo expuesto en los fundamentos anteriores se desprende que la actividad de laboratorio fotográfico del semisótano del edificio está amparada por la licencia y cumple de forma sustancial sus condiciones, por lo que no existe causa de revocación, sin perjuicio de las concretas y puntuales deficiencias técnicas observadas en la chimenea, elemento constructivo del edificio preexistente al otorgamiento de la licencia y que no fue implantado por VICUS ART S.L. ni por la entidad que le transmitió la



licencia de actividad. El carácter puntual y concreto de esas deficiencias en la chimenea, subsanables con las reparaciones propuestas por los propios peritos de la actora, del mismo modo que las vibraciones transmitidas por la impresora DURST, no justifican la revocación de la licencia, sino el requerimiento de adopción de las medidas correctoras propuestas por los técnicos.

Tampoco cabe alegar el carácter ilegalizable de una actividad que está amparada en la correspondiente licencia, cuando las deficiencias se concretan en un elemento preexistente al proyecto de obras de adaptación del local y que no ha sido implantado ni por la empresa que actualmente lo ocupa ni por la empresa que originariamente obtuvo la licencia. Y la superficie del local no es causa que ponga de manifiesto la obligación de revocar la licencia, ya que la superficie total de 406,35 m<sup>2</sup> es precisamente la contemplada en la licencia concedida a FOLG LAB y transmitida a VICUS ART S.L.

Como no se ha impugnado la licencia no sería necesario motivar las razones por las cuales se considera que el desarrollo de la actividad de laboratorio fotográfico en dicho local, con superficie inalterada desde el otorgamiento de la licencia, cumple con la normativa del PXOU de 1993 vigente en el momento de su otorgamiento, ya que cuestionar la posibilidad de desarrollo de la actividad en ese concreto local, con esa superficie y con esos concretos accesos, sería cuestionar los propios términos de la licencia, lo cual es inadmisibles en este procedimiento porque no se ha formulado recurso contra el acto de otorgamiento de la licencia de actividad ni contra el acto de aprobación de su transmisión a VICUS ART S.L. Pero a efectos aclaratorios sí se debe explicar que tanto la cuestión de la superficie del local como la de sus accesos a la vía pública fueron expresamente analizadas en el expediente de otorgamiento de la licencia e inicialmente motivaron su denegación, por considerar que se superaban los 150 m<sup>2</sup> máximos permitidos dentro del uso de pequeña industria compatible según la Ordenanza aplicable y por considerar que no figuraba la escalera de acceso al local desde la Calle Zaragoza (folios 56 y 59 del expediente 18542/422). Y tras esta denegación por estos motivos se presentó como documentación adicional por FOLG LAB S.L. un proyecto reformado, justificando una nueva distribución y usos del local, con arreglo a la cual la zona destinada a laboratorio-revelado queda circunscrita a 134 m<sup>2</sup>, destinándose el resto de la superficie a zona de venta, aseos y vestuarios, almacén, diseño gráfico, administración y tareas generales.

En el expediente de transmisión de licencia a favor de VICUS ART S.L. constan los planos del proyecto presentado para la autorización de la transmisión de licencia, visados en fecha 29-1-2008, en los que la zona de laboratorio de revelado ocupa 135,55 m<sup>2</sup> dentro del conjunto del local, destinándose el resto del espacio a zonas de despacho, almacén, diseño



gráfico y aseos. Los informes técnicos obrantes en el procedimiento acreditan que la actividad efectivamente desarrollada cumple con esa distribución de espacios, en la que la zona de laboratorio ocupa tan solo 135,55 m<sup>2</sup>.

El artículo 3.3.2, sobre condiciones generales de uso, de PXOU de 1993, disponía que en caso de actividades complejas o de imposible definición a priori, así como en aquellos casos en que se dé simultaneidad de usos, se aplicarán las normas sobre clasificación de usos de forma razonable y combinada las especificaciones de las clases de usos no incompatibles, lo cual quiere decir, como señala el informe de la arquitecta municipal de 1-2-2013 (aportado con la contestación del Concello de Vigo), que cuando el uso principal esté acompañado de otros usos, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas del uso que le fuesen de aplicación. En este caso, el uso industrial de laboratorio se circunscribe a 135,55 m<sup>2</sup>, razón por la cual no puede considerarse incumplido el límite máximo marcado por la Ordenanza de 150 m<sup>2</sup> para este tipo de actividades, y por ese motivo, tras la presentación de la documentación adicional por FOLG LAB en la que se delimita la distribución espacial de usos dentro del local comercial, se le otorgó la licencia que inicialmente se le había denegado y posteriormente se aceptó la transmisión a favor de VICUS ART.

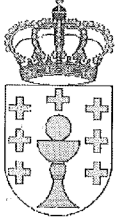
En cuanto a los accesos desde la vía pública, también se consideró subsanada la deficiencia de acreditación, en función de informes técnicos posteriores a la inicial denegación de la licencia. Tras un primer informe desfavorable sobre este extremo, el aparejador municipal, en el expediente 30677/421 informa en fecha 8-10-1998 que el local "ahora además de tener acceso por la calle Barcelona, a través de un patio de manzana, tiene otro directo por la Calle Zaragoza por medio de unas escaleras a nivel de la planta baja". En el expediente de transmisión de licencia la documentación aportada no evidencia la reducción del número de accesos y el informe de la arquitecta municipal de 1-2-2013 (aportado con la contestación del Concello), además de poner de manifiesto estos antecedentes, expresa que según informa el ingeniero técnico industrial del Concello en fecha 1-2-2013, actualmente el local cuenta con los accesos previstos en el proyecto de acondicionamiento autorizado en la licencia.

En cuanto a la potencia de las máquinas instaladas, no se ha acreditado la superación del límite de 15 CV, constando en la documentación técnica presentada en los expedientes de obtención de licencia de actividad y transmisión de licencia que la potencia se sitúa por debajo de dicho límite.

En consecuencia, la actividad en el local litigioso se encuentra dentro de los usos autorizables con arreglo al planeamiento vigente en el momento en que se le otorgó licencia, y el planeamiento vigente, aprobado



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

en el año 2008, no justifica el cese de la actividad, por el amparo previo de una licencia otorgada con arreglo al planeamiento anterior y en atención a que la Ordenanza nº 3 del PXOM de 2008, además del uso característico (residencial) y del uso compatible en el mismo edificio (terciario, en semisótano sólo si está vinculado a planta baja), se contempla como usos tolerados "Os existentes ata coas condicións de mantemento ou reforma do Artigo 9.3.4."

**QUINTO:** Del conjunto de hechos y circunstancias denunciados por la actora, no ha quedado acreditada la existencia de inmisiones en zonas comunitarias o privativas de las viviendas por humos o malos olores, que no han podido constatar ninguno de los técnicos que han visitado e inspeccionado el edificio y el local.

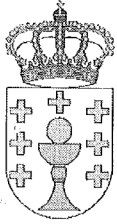
En cuanto a la infracción del horario, sólo hay prueba de dos concretas infracciones por la actividad denunciada: la acreditada en fecha 28 de enero de 2010, entre las 6.30 horas y las 7:15 horas, el informe de la empresa G.O.C. evidencia que en ese momento había actividad; y la acreditada el 21 de julio de 2008, a las 7:30 horas, en el que una patrulla de la Policía Local de Vigo se trasladó a la vivienda sita en la [REDACTED], a petición de D. [REDACTED], con objeto de realizar una medición sonométrica, constatándose ruidos procedentes de dicha actividad. No existen pruebas de que otros días la actora hubiera excedido el horario de actividad establecido en la licencia, por lo que solo dos incumplimientos de horario no pueden motivar la revocación de dicha licencia, ni tampoco justifican la condena a la incoación de un expediente sancionador, respecto del cual no se ha expuesto cuál es el concreto tipo de infracción administrativa por el que se habría de incoar. Téngase en cuenta, además, el tiempo transcurrido desde los dos incumplimientos del régimen horario, concretados en los años 2008 y 2010, por lo que cualquier posibilidad de incoación de expediente sancionador estaría prescrita.

En este sentido debe indicarse que si se acude a la Ordenanza municipal de protección del medio contra la contaminación acústica producida por la emisión de ruidos y vibraciones, el desarrollo de la actividad fuera del horario establecido, siendo una actividad que provoca ruidos y vibraciones, determinaría la posible comisión de una infracción grave (artículo 14 de la Ley 7/1997, de 11 de agosto, de protección contra la contaminación acústica (Vigente hasta el 1 de enero de 2012) y artículo 40 g) de la Ordenanza municipal, por incumplimiento de las condiciones -en





este caso, de horario- impuestas en la licencia), y tanto el artículo 19 de la Ley 7/1997 como el artículo 46 de la Ordenanza municipal establecen el plazo de prescripción de las infracciones graves en dos años. No hay pruebas de infracciones del horario más recientes, situadas dentro del plazo prescriptivo, que justifiquen la incoación de expediente sancionador.

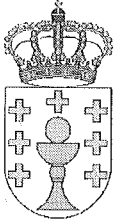


Tampoco existen razones acreditadas para ordenar el cese de la actividad o la revocación de la licencia por razón de la infracción en materia de ruidos y vibraciones. De todas las mediciones efectuadas a lo largo de varios años, reflejadas en diversos informes y partes de inspección, en realidad sólo se habría acreditado un único concreto incumplimiento del nivel máximo de ruido transmitido: el reflejado en el informe de ACUSTICONTROL, medido en la vivienda [REDACTED], habiendo quedado acreditado el concreto foco emisor, después de haber efectuado las correspondientes pruebas con todos las máquinas del laboratorio: la impresora DURST. En cuanto al resto de informes, aunque se evidencia la existencia de ruidos y vibraciones, más o menos molestos, no se acredita la superación de los umbrales máximos establecidos por la normativa administrativa: ni en las diferentes mediciones de la Policía Local ni tampoco en los informes del ingeniero municipal; ni siquiera el informe de G.O.C. acredita en puridad un incumplimiento administrativo, porque sólo se superarían en una vivienda los niveles máximos recomendados para el caso de vibraciones continuas o intermitentes, situado en 1,4 -en horario nocturno, que es el horario en que se realiza la medición-, pero no se superarían los niveles máximos recomendados para el caso de vibraciones transitorias o con varios sucesos a lo largo del día (que en horario nocturno van de 1,4 a 20), y lo cierto es que la concreta vibración detectada en horario nocturno no puede ser calificada como continua o intermitente, ya que en horario nocturno la actividad no se puede desarrollar, y si lo hace incurre en infracción que puede y debe ser denunciada. Por tanto, se trataría de un hecho puntual, esto es, una vibración atribuible al sistema de extracción de aire, el cual no está permanentemente en funcionamiento.

En cuanto al otro foco emisor de ruidos y vibraciones, identificado en el informe de ACUSTICONTROL S.L., en el que se indica que es el extractor de aire, en realidad tampoco cabe apreciar infracción administrativa, ya que aunque en la sala de estar de ambas viviendas es audible, no se superan los umbrales máximos permitidos, por lo que tampoco se justificaría a la luz de este informe la incoación de expediente sancionador.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



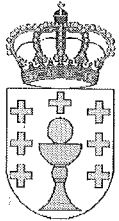
ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**SEXTO:** En síntesis, la prueba practicada lo que ha puesto de manifiesto es la existencia de una serie de deficiencias constructivas en la chimenea de extracción de gases del local, preexistente al otorgamiento de la licencia de actividad, concretadas en los dos informes del Arquitecto Javier Mariño; y la existencia de ruidos y molestias a dos viviendas a causa del funcionamiento de una impresora y del extractor de aire, superándose los umbrales máximos de ruido permitido sólo por razón del funcionamiento de la impresora DURST, en razón de lo cual, aunque no proceda revocar la licencia, ni ordenar el cese de la actividad -lo cual sería absolutamente desproporcionado, por ser deficiencias subsanables-, sí procede condenar al Concello de Vigo para que dicte la correspondiente resolución por la que se requiera a VICUS ART S.L. la subsanación de las deficiencias descritas por el arquitecto Javier Mariño en la chimenea, que incumplen la normativa técnica aplicable (expuestas en el fundamento de derecho segundo, punto 6º de esta sentencia), mediante la aplicación de las medidas correctoras propuestas por el indicado arquitecto; y para que requiera a VICUS ART S.L. la adopción de las medidas correctoras propuestas en el informe de ACUSTICONTROL S.L., tanto respecto a la transmisión de ruidos de la impresora como del extractor de aire, ya que en cuanto a este último, aunque el ruido transmitido no supere los niveles exigidos, sí se acreditan con el informe del arquitecto Javier Mariño determinadas deficiencias técnicas que deben ser corregidas por razones funcionales, siendo las soluciones propuestas asumibles por la codemandada VICUS ART S.L. y exigibles, ya que la licencia de actividad obliga a la permanente adecuación de las instalaciones a las exigencias técnicas en cada momento establecidas por razones de seguridad y en evitación de inmisiones innecesarias, implicando una relación de tracto sucesivo por la que el titular asume la obligación de implantación de las medidas correctoras exigibles por razones técnicas, de salubridad, seguridad, en garantía de que la actividad sea inocua para el vecindario o tolerable dentro de los márgenes establecidos.

Habida cuenta de la prolija prueba documental y pericial obrante en este procedimiento, y de que los técnicos municipales ya tuvieron ocasión de cursar diversas visitas de inspección al local y edificio objeto de litis, y de que dichas inspecciones se deben complementar con los resultados de las inspecciones periciales especializadas realizadas por el arquitecto Javier Mariño y ACUSTICONTROL S.L., no se considera procedente en este caso condenar al Concello de Vigo a incoar y tramitar un expediente de reposición de la legalidad urbanística, al amparo del artículo 211 de la LOUGA 9/2002, porque en este caso está perfectamente acreditado que la actividad se desarrolla al amparo de una licencia y que, aunque en lo sustancial se ajusta a ésta, existen unas concretas deficiencias técnicas



en la chimenea y en la instalación de una impresora (carente de elementos antivibratorios) que deben ser subsanadas, en los términos propuestos por el arquitecto Javier Mariño y ACUSTICONTROL.

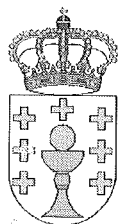


No es preciso, por tanto, tramitar un expediente administrativo para alcanzar la conclusión sobre la forma en que se deben adaptar las instalaciones del local para evitar inmisiones molestas y cumplir la normativa técnica en relación con la protección de incendios y demás exigencias aplicables a la chimenea. Por tanto, la decisión sobre la forma en que se debe reponer la legalidad de la actividad, en su aspecto de cumplimiento de las exigencias técnicas y de seguridad aplicables a las instalaciones, debe quedar resuelta en esta sentencia, siendo contrario al principio de economía procesal y al efecto útil de la sentencia la condena a la tramitación de un procedimiento administrativo de reposición de la legalidad urbanística cuanto la totalidad de las medidas correctoras que deben ser adoptadas por la codemandada VICUS ART ha quedado definida con la prueba practicada, sin que ello sea causa de indefensión ni para la demandante ni para la codemandada, que han dispuesto de plenas posibilidades alegatorias y probatorias respecto de la totalidad de deficiencias atribuibles a las instalaciones y respecto a la forma de subsanarlas, careciendo de sentido tramitar un expediente cuando toda la actividad instructora propia del mismo ya se ha practicado y se ha alcanzado la conclusión cierta acerca de la forma en que la titular de la actividad debe adaptar sus instalaciones para cumplir con las exigencias técnicas legal y reglamentariamente establecidas, en evitación de inmisiones innecesarias al vecindario.

A este respecto conviene matizar que aunque los técnicos municipales no observaron las deficiencias reflejadas en los referidos informes aportados por la actora, sus inspecciones se revelan como más incompletas, al no ser objeto de inspección, por ejemplo, el cumplimiento de la normativa contra incendios o no comprender el análisis de la totalidad de aspectos objeto de los informes de Javier Mariño y ACUSTICONTROL. Baste señalar en este sentido que el inspector municipal de medio ambiente Sr. España no pudo inspeccionar en su totalidad la chimenea, tras el sellado efectuado en la misma, que no hizo mediciones acústicas y que cuando inspeccionó el edificio en el año 2010 tampoco pudo comprobar el cumplimiento de la normativa contra incendios. En cuanto a D. José Néstor Padrón, ingeniero técnico industrial de la Xerencia Municipal de Urbanismo, tampoco pudo comprobar todo el conducto de la chimenea ni inspeccionó el cumplimiento de la normativa contra incendios, centrando su comprobación el funcionamiento de la ventilación. En cuanto al nivel de ruidos y vibraciones, ni ese técnico municipal ni ningún otro realizó la



comprobación pormenorizada que efectuó la empresa homologada ACUSTICONTROL, que fue probando de forma individualizada, con cada una de las máquinas del laboratorio, el nivel de transmisión de ruidos y transmisiones a las viviendas más afectadas, por lo que debe considerarse este informe como el más completo y fiable sobre esta cuestión.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

En atención a lo expuesto, resulta innecesario tramitar un expediente de reposición de la legalidad urbanística para esclarecer qué medidas correctoras deben ser adoptadas, ya que dichas medidas técnicas han quedado acreditadas con los informes periciales aportados a los autos. Por este motivo, procede estimar parcialmente la demanda, desestimando las peticiones de revocación de la licencia, cese de actividad y tramitación de expedientes de reposición de la legalidad y/o sancionadores, y acordando declarar disconforme a Derecho el archivo del expediente informativo abierto por el Concello de Vigo en relación con la actividad de VICUS ART S.L., y ello porque se han acreditado determinadas deficiencias técnicas en la chimenea y en la transmisión de vibraciones por parte de la impresora DURST que requieren la adopción de las medidas correctoras propuestas en sus informes por el arquitecto Javier Mariño y ACUSTICONTROL. Ello justifica la condena al Concello de Vigo para que, al amparo del artículo 211 de la LOUGA 9/2002, requiera a la codemandada VICUS ART para que, en el plazo de tres meses, realice las siguientes adaptaciones en sus instalaciones.

Para la subsanación de las deficiencias descritas en los informes del arquitecto Javier Mariño, el Concello de Vigo deberá requerir a VICUS ART S.L. para la adopción de las siguientes medidas:

- Instalar dispositivos antivibratorios en los anclajes de la maquinaria de extracción de gases del local, según lo establecido en la Ley 7/1997. Su dimensionamiento será justificado mediante cálculo.
- Intercalar elementos elásticos antivibratorios en todos los anclajes de la chimenea a la estructura o paramentos de obra del edificio, de manera que no existan uniones rígidas entre tubería y restantes elementos constructivos.
- Ampliar los actuales huecos de paso de la chimenea a través de falsos techos y forjados, separando éstos del cuerpo de la chimenea. A continuación se realizará un sellado de la junta resultante con masilla elástica intumescente tipo *Astroflame* (UNE 23802; 1979, RF-120) de modo que no existan contactos rígidos entre tubería o falsos techos.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

- Prolongar el remate de la chimenea existente hasta superar la altura de cumbrera del edificio del bloque nº 2, edificio de mayor altura en el radio de 15 metros especificado por la normativa, según croquis adjunto al informe pericial, estimándose una longitud suplementaria de 2,50 metros.
- Condena de la cara interior del patinillo de instalaciones a través del cual la chimenea del local comercial alcanza el sector de las viviendas, mediante elementos constructivos que aporten la resistencia al fuego necesaria para garantizar la sectorización del uso comercial respecto al de vivienda (por ejemplo, falso techo de planchas de fibra de yeso resistentes al fuego tipo pladur foc o similares).
- Incorporación de dispositivo cortafuegos en el paso de la chimenea a través del forjado de techo, una vez realizada la obra anterior y de acuerdo al apartado 6.2.2.b) del primer informe (esto es, instalación de compuerta cortafuegos tipo FRK-3.7-200 de *Telbi* o similar con calificación EI-120).

Debe aclararse que no procede exigir la sustitución de la chimenea por otra que discurra por distinta ubicación, al tratarse de un elemento preexistente a la licencia de actividad y contemplado como preexistente en el proyecto autorizado por dicha licencia, razón por la cual sólo procede exigir el mantenimiento de dicha instalación en las condiciones técnicas precisas por razones de seguridad y de evitación de inmisiones molestas para los vecinos.

Para la subsanación de las deficiencias descritas en el informe de ACUSTICONTROL el Concello de Vigo deberá requerir a VICUS ART S.L. para la adopción de las siguientes medidas:

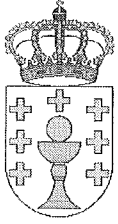
-Dotar a la impresora DURST Theta 76HS de los elementos antivibratorios dimensionados al efecto o la ejecución de una losa flotante correctamente dimensionada, dependiendo de las recomendaciones del fabricante para su correcto funcionamiento.

- En relación al extractor de aire, deberá suspenderlo mediante elementos antivibratorios y disponer de elementos elásticos en la conexión del ventilador al conducto de evacuación a cubierta del edificio.

En relación al conducto metálico de evacuación del aire del extractor, que discurre hasta la cubierta del edificio por el interior del mismo, para minimizar su impacto acústico/vibratorio deberá ser sustituido por uno de doble pared, con material fonoabsorbente entre ambas paredes y anclado mediante elementos antivibratorios en todos sus anclajes. Debe aclararse que la exigencia de estas medidas correctoras en relación con el extractor de aire y el conducto metálico de evacuación se fundamenta no



solo en el riesgo cierto y comprobado de inmisiones a los vecinos, sino en la consideración de deficiencia funcional en sí misma considerada del estado actual de dichos elementos, al margen de que su repercusión sonora y vibratoria alcance o no unos determinados umbrales.



**SÉPTIMO:** En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.

Habiéndose estimado parcialmente la demanda y no apreciándose temeridad ni mala fe, no procede hacer imposición de las costas procesales.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación,

#### FALLO

Que debo **ESTIMAR y ESTIMO PARCIALMENTE** el recurso contencioso-administrativo, presentado por LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ZARAGOZA 3 y 5, ISLAS BALEARES 23 y BARCELONA 22 DE VIGO SUPERMERCADOS MOLDES S.A. contra la inactividad del Concello de Vigo y acto presunto de desestimación ante la denuncia presentada por la actora en fecha 3 de febrero de 2011 contra la actividad de laboratorio fotográfico VICUS ART S.L.; y contra la Resolución del Vicepresidente de la Xerencia Municipal de Urbanismo, de 28-9-2012, de archivo del expediente de información previa número 15811/423 creado por las denuncias presentadas por la actora contra la entidad VICUS ART S.L. por razón del ejercicio de la actividad de laboratorio fotográfico, con los siguiente pronunciamientos:

1º. Anular la Resolución de archivo del expediente informativo número 15811/423.

2º. Condenar al Concello de Vigo a que dicte resolución por la que se requiera a la codemandada VICUS ART S.L. para que proceda, en el plazo de tres meses, a la subsanación de las deficiencias descritas en los informes del arquitecto Javier Mariño en relación con la chimenea, y en el informe de ACUSTICONTROL, en relación a la impresora DURST y el extractor de aire y conducto metálico de evacuación de aire del extractor, mediante la adopción de las medidas enunciadas en el fundamento de derecho sexto de esta sentencia.



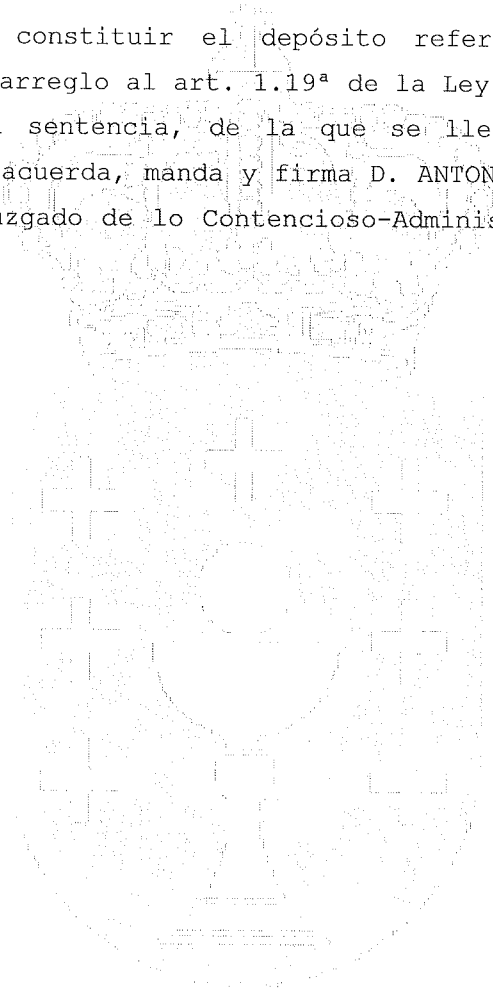
3º. No se hace expresa condena respecto de las costas causadas en este juicio.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma pueden interponer recurso de apelación, que deberá presentarse en este Juzgado en el plazo de quince días contados desde el siguiente a su notificación y del que conocerá la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

Para la interposición de dicho recurso de apelación será precisa la consignación como depósito de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones que este Juzgado tiene abierta en Banesto con el número 3308.0000.85.0263.12.

Está exenta de constituir el depósito referido la Administración pública demandada con arreglo al art. 1.19ª de la Ley Orgánica 1/2009.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo acuerda, manda y firma D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Vigo. Doy fe.



**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Sr. Magistrado- Juez que la suscribe estando celebrando audiencia pública en el día de hoy que es el de su fecha, doy fe.



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**T. S. X. GALICIA CON/AD SEC. 2  
A CORUÑA**

SENTENCIA: 00429/2015

**NOTIFICADO**  
DIA 7 JUN 2015



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**RECURSO DE APELACION N° 4229/2015**

7564-111

**EN NOMBRE DEL REY**

La Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, ha pronunciado la siguiente

**SENTENCIA**

Ilmos. Sres. D.  
**JOSÉ ANTONIO MÉNDEZ BARRERA**  
**JOSÉ MARÍA ARROJO MARTÍNEZ**  
**MARÍA AZUCENA RECIO GONZÁLEZ**

A CORUÑA, veinticinco de junio de dos mil quince.

En el RECURSO DE APELACION n° 4229/2015 que pende de resolución de esta Sala, interpuesto por D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] representados por Dña. María Trillo del Valle y dirigidos por D. Rubén Nogueira Martínez, contra Auto de fecha 18-2-15 del Juzgado Contencioso-administrativo número 2 de Vigo, dictado en el PO 263/12. Es parte apelada el Concello de Vigo, representado y dirigido por el Letrado de los Servicios Jurídicos del Concello de Vigo.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo n° 2 de Vigo se dictó Auto con fecha 18-2-15, en el procedimiento PO 263/12 con la siguiente parte dispositiva: "Acuerdo: Desestimar el recurso de reposición interpuesto por el Letrado D. Rubén Nogueira Martínez, actuando en representación de D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED], confirmando la denegación de su personación y el archivo de esta pieza de ejecución. Sin expresa imposición de las costas".

ESU





**SEGUNDO:** Por la representación de D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED]

se interpuso recurso de apelación contra dicho Auto, en el que se solicitó que se dictase por esta Sala otra resolución revocando la de primera instancia y, en definitiva, estimando el recurso de apelación interpuesto.

**TERCERO:** El recurso fue admitido y se dio traslado del mismo a las demás partes con el resultado que obra en autos.

**CUARTO:** Recibidos los autos en esta Sala, por providencia de 3-6-15 se señaló para votación y fallo el día 18-6-2015.

**QUINTO:** En la sustanciación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

Es ponente el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARIA ARROJO MARTÍNEZ.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** No puede ser acogida la alegación del Concello sobre inadmisibilidad del recurso de apelación ya que el Auto impugnado se dictó confirmando denegación de personación en ejecución de sentencia así como el archivo de la pieza de ejecución, por lo que pronunciado dicho Auto en proceso del que el Juzgado conopió en primera instancia, la admisibilidad de la apelación deriva de lo establecido en el apartado 1 b) del artículo 80 y también en asimilable aplicación de lo previsto en el apartado 1 c) de dicho artículo, sin que ello pueda verse desvirtuado por la formal circunstancia de que el Auto haya sido dictado resolviendo recurso de reposición contra resolución denegatoria de la personación en su día dictada como providencia. No puede ser compartido el criterio del Auto apelado sobre no reconocimiento de la legitimación de los apelantes para personarse en ejecución de sentencia, ya que aquellos, como titulares de un piso en el edificio cuya Comunidad de propietarios formuló el recurso contencioso-administrativo, pueden ahora ver afectados sus intereses en forma no coincidente con los de dicha Comunidad, que ahora parece ya no instar la ejecución, siendo precisamente dicho piso mencionado en la sentencia como especialmente afectado, de manera que conforme a lo previsto en el artículo 109 L.J. 98 no cabe desconocer la legitimación expresamente negada en la providencia que el Auto apelado viene a confirmar. Partiendo de ello, ocurre que la cuestión sobre si la actividad de que se trata ha desaparecido realmente y si por tanto ya no tuviera objeto la prosecución de la ejecución de sentencia que ordenaba la adopción de medidas correctoras, no debe ser adoptada antes de la aceptación de la personación de los apelantes y de que estos puedan instar lo que al respecto tengan por conveniente en igualdad de condiciones procesales, ya que negada radicalmente y en origen su personación no han podido plantear formalmente la tramitación de incidente, por lo que procede estimar el presente recurso de apelación a fin de que aceptada la personación de los apelantes, puedan plantear sus peticiones en ejecución de sentencia, sin que en



la presente sentencia corresponda efectuar pronunciamiento anticipatorio alguno sobre la respuesta a tales posibles planteamientos, sino exclusivamente determinar que los apelantes tienen derecho a que se reconozca su personación y a instar en el sentido expuesto lo que tengan por conveniente en relación con la ejecución de la sentencia.

**SEGUNDO:** En aplicación de lo establecido en el artículo 139. 2 L.J. 98, no se efectúa imposición de costas en esta instancia.

**VISTOS:** Los preceptos citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación.

**F A L L A M O S:** Estimar el recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] y [REDACTED], contra Auto de fecha 18-2-15 del Juzgado Contencioso-administrativo número 2 de Vigo, dictado en el PO 263/12, revocar dicho Auto y debiéndose reconocer la personación de [REDACTED] y [REDACTED] en relación con la ejecución de la sentencia de 31 de julio de 2013 resolutoria del proceso de instancia; sin costas en apelación.

Contra esta sentencia no cabe recurso ordinario alguno.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

Firme que sea la presente, devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, junto con certificación y comunicación.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.**-Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente D. JOSÉ MARÍA ARROJO MARTÍNEZ, al estar celebrando audiencia pública la Sección 002 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de este Tribunal Superior de Justicia, en el día de su fecha, de lo que yo, Secretaria, certifico.