



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

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

SENTENCIA: 00196/2019

### JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 2 DE VIGO

Modelo: N11600  
C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2

Equipo/usuario: MV

**N.I.G:** 36057 45 3 2019 0000191  
**Procedimiento:** PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000117 /2019 /  
**Sobre:** ADMON. LOCAL  
**De D/Dª:** LUBRI-TEX VIGO, S.L.  
**Abogado:** LINO ROMERO ALONSO  
**Procurador D./Dª:**  
**Contra D./Dª** CONCELLO DE VIGO, CONCEPCION SALES VICENTE  
**Abogado:** LETRADO AYUNTAMIENTO, ROBERTO BLANCO CASTRO  
**Procurador D./Dª** ,

### SENTENCIA N° 196/2019

En Vigo, a 30 de julio de 2019

Vistos por mí, Marcos Amboage López, magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo n° 2 de Vigo, los presentes autos de procedimiento abreviado, seguidos a instancia de:

- "Lubri-Tex Vigo, S.L." representada y asistida por el letrado/a: Lino Romero Alonso, frente a:
- Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo representado y asistido por el letrado/a: Pablo Olmos Pita.
- Codemandado: Concepción Sales Vicente representada y asistida por el letrado/a: Roberto Blanco Castro.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La representación procesal indicada en el encabezamiento presentó el 2 de abril del 2019 mediante demanda recurso contencioso-administrativo frente a la resolución de 21 de enero del 2019, del expediente de reposición de la legalidad urbanística, n° 19276/423, que:

- Ordenó al actor el cese de la actividad de almacenamiento y venta de aceites y grasas en la nave situada en Camiño Sabarís, n° 11, por realizarlas sin el preceptivo título habilitante naturaleza urbanística, bajo apercibimiento de que de no cumplirse en el plazo de 24 horas, se adoptarían las medidas cautelares necesarias para garantizar la interrupción de la actividad.



- Disponer la vigilancia periódica por parte de la inspección municipal de urbanismo para el cumplimiento de la orden de paralización de la actividad.
- Dar traslado del expediente a la Axencia de protección da legalidade urbanística (en adelante, APLU), debido a que a ella le corresponde la competencia para la protección de la legalidad urbanística en este tipo de parcelas.

En la demanda pretende que por el órgano jurisdiccional se declare no ajustada a Derecho la actuación precedente de la administración demandada, se anule y revoque, por su caducidad, y todo con expresa imposición de costas a la demandada.

**SEGUNDO.-** Se admitió a trámite el recurso como procedimiento ordinario por decreto de 4 de abril del 2019, se reclamó el expediente administrativo de la Administración demandada, se recibió el 7 de mayo del 2019, y se puso de manifiesto a la parte recurrente.

Se celebró la vista a que se refiere el art. 78 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA), el 2 de julio del 2019, y en ella la parte demandante se ratificó en su demanda y la demandada y codemandada sostuvieron la conformidad a Derecho de la actuación impugnada.

Se fijó la cuantía del procedimiento como indeterminada pero inferior a 30.000 euros. Abierto el trámite de prueba, las partes se remitieron a la documental y al expediente administrativo, y tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Resumidamente tenemos que la recurrente ha sido denunciada en repetidas ocasiones por la codemandada, Concepción Sales Vicente, a la sazón vecina del lugar en el que se encuentra emplazada la nave industrial. Ha sido denunciada ante la demandada pero por circunstancias que se desconocen o no vienen al caso, las denuncias no prosperaron; se dice en algún sitio que los expedientes caducaron por la inactividad de la Administración.

Sea como fuere, a raíz de la última denuncia se ha podido constatar que la recurrente carece de cualquier tipo de licencia o permiso para el desempeño de su actividad, no lo ha tenido nunca y cuando lo ha pedido se le ha denegado.

La conformidad a derecho de la resolución ahora impugnada es plena porque ajusta su contenido lo dispuesto en el art. 156 de la actual LEY 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante, LSG). Es decir, la demandada dispuso lo necesario para el inmediato cese de la actividad y confirió traslado de las actuaciones al órgano competente para la tramitación del expediente de restauración de la legalidad urbanística, la APLU.

Sucede que la APLU en comunicación de 12 de marzo de 2019, en el marzo de las actuaciones previas nº PON/318/2018, razonó (equivocadamente) que a partir de las actuaciones practicadas existen motivos suficientes para constatar la caducidad de la acción urbanística, puesto que la actividad sin licencia viene desempeñándose desde hace más de seis años, por lo que acordó su archivo, con notificación a la demandada.

En el último folio del expediente administrativo existe una propuesta de resolución, confeccionada por la demandada, de fecha 12 de abril del 2019, que haciéndose eco



de la resolución de la APLU propone también el archivo de este expediente. Y esta es la situación.

**SEGUNDO.-** La demanda, sin embargo, va por otros derroteros que poco tienen que ver con lo expuesto y cuyos argumentos no pueden ser acogidos.

El actor denuncia la caducidad del expediente porque habrían transcurrido veinte meses entre un informe municipal del año 2017 y la resolución impugnada, o alternativamente, de una nulidad de pleno derecho porque ésta resolución se basa en aquélla y no hay más prueba de que la nave continúe en activo en el momento en que se dicta, resultando manifiestamente insuficiente la remisión al informe del delineante municipal del año 2017. Por todo, denuncia la nulidad de pleno derecho de lo actuado, al abrigo de lo dispuesto en el artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

Pero la demanda no tiene razón. No hay ninguna caducidad del expediente porque no hay procedimiento propiamente dicho, no se ha dictado un acuerdo de incoación en los términos a que se refiere el art. 152 LSG, y por lo tanto, no hay espacio para la limitación que se contiene en su quinto apartado:

“El procedimiento a que se refiere el número anterior habrá de resolverse en el plazo de un año, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación”.

Las actuaciones que se han desarrollado por la demandada se encuadran o pertenecen a la naturaleza de las previstas en el art. 55 LPAC, como ya indican en su encabezado: “diligencias información previa”.

La situación de activo de la actividad carente de licencia se acredita sobradamente a partir de la documental presentada en el acto del juicio consistente en una copia del acta de inspección ambiental que, a instancia de la Administración autonómica, se levantó el 16 de mayo del 2019.

Con esto se desbarbala la demanda, y nos hallaríamos en condiciones de sostener la conformidad a Derecho de la actuación municipal desde la perspectiva en que se ha acomodado a lo dispuesto en el art. 156 LSG:

“1. Corresponde a la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística la competencia para la adopción de las medidas precisas de protección de la legalidad urbanística respecto a las obras y usos realizados en suelo rústico, en cualquiera de sus categorías, sin el preceptivo plan especial, sin autorización autonómica o sin ajustarse a las condiciones de la autorización otorgada, así como en los supuestos de obras y usos prohibidos.

En los restantes supuestos, la competencia corresponderá a la persona titular de la alcaldía.

2. La persona titular de la alcaldía adoptará las medidas necesarias para la paralización de las obras y actividades en ejecución, dando cuenta, en su caso, de forma inmediata a la persona titular de la consejería competente en materia de urbanismo.”

Ahora bien, hay un detalle que nos obliga a profundizar en la cuestión porque hay que reparar en que nos hallamos ante una actividad que constituye un uso prohibido debido a la naturaleza del suelo en que se desarrolla, rústico.

La APLU cuando recabó en diciembre del 2018, de la demandada, información sobre la nave de la recurrente, lo hizo para recabar datos sobre la existencia de



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

licencia de urbanística que amparase las obras denunciadas, y también cualquier otra información relevante.

La demandada, cumplió la encomienda pero solo parcialmente, porque remitió esa cualquier otra información relevante, destacando que la clasificación del suelo es rústica y que carece de licencia de actividad, pero nada dijo sobre la licencia de obra. Ignoramos si la obtuvo.

Es igual. Porque aunque no la hubiese obtenido nunca, es llano que no podría obtenerla, y tanto si la tiene, como si no, lo que es evidente es que en atención a lo dispuesto en el art. 35.2 LSG, constituye un uso prohibido. Y es aquí donde queríamos llegar porque la situación de fuera de ordenación, art. 90 LSG, puede permitir, permite la subsistencia de las edificaciones que incurran en ella, pero no abriga la actividad prohibida que se desempeñe en las mismas. La intangibilidad de lo ilegalmente construido no comprende el uso que se mantiene en el tiempo sin amparo legal y así lo ha razonado la reciente

STSJG, Contencioso sección 2 del 14 de marzo de 2019 (Sentencia: 158/2019 - Recurso: 4362/2017), cuyo fundamento jurídico quinto, por su claridad, reproducimos en parte:

**“QUINTO: Sobre el alcance de la declaración de fuera de ordenación del inmueble en relación con la actividad.**

*[...] Es incontrovertible que dicha nave careció desde su origen de licencia, tanto de obra como de apertura y actividad. La declaración de fuera de ordenación puede legitimar, y legitima -sin que ello sea objeto de controversia por las partes- la pervivencia de la obra de construcción originaria, en la medida en que desde su terminación transcurrió el plazo para el ejercicio de la acción de reposición de la legalidad urbanística. Pero lo que no puede admitirse es que se utilice esa declaración de fuera de ordenación de la obra para legitimar una actividad de almacén de bebidas y conservas que nunca se desarrolló al amparo de licencia en dicho inmueble. Lo que se puede preservar es la obra originaria ilegal respecto de la que transcurrió el plazo para ejercitar la acción de reposición de la legalidad urbanística, pero esa declaración de fuera de ordenación por dicho motivo se limita a la obra de construcción, y no puede extenderse a la actividad desarrollada sin licencia, que como uso clandestino y además -por lo que se dirá- contrario al planeamiento, se pudo haber desarrollado a lo largo de los años.[...]*

*La clandestinidad del uso original no puede beneficiarse de la declaración de fuera de ordenación, obteniendo a partir de la misma el estatus de actividad legalizada, especialmente en este caso, en el que la actividad pretendida de almacén, y a la que hacía referencia el acto recurrido, es incompatible con el planeamiento, debiendo ser calificada, tal y como alega la parte apelada y como apreció la sentencia, como actividad ilegalizable, al ser un uso propiamente industrial, al no estar vinculado a una venta al menor, sino al por mayor. [...]*

*Debe tenerse en cuenta que en el uso industrial el PXOM incluye actividades de transporte y distribución, que el solicitante de la licencia no desarrollaba actividad de venta al por menor sino venta al por mayor, y que fuese o no su intención trasladar el negocio de venta al por mayor de la Calle Curros Enríquez a la nave litigiosa o utilizar esta como almacén complementario del primer negocio, en todo caso no se trataría de un almacén auxiliar de un local comercial en que se desarrollase actividad de venta al por menor, sino de un almacén vinculado a un actividad de distribución*



*mayorista, lo cual no es subsumible dentro de la categoría de uso comercial invocada por las partes apelantes.*

*Por tanto, nunca se desarrolló una actividad con licencia ni el uso alegado al que se refirió la prueba era una actividad legalizable. [...]*

*Esta interpretación realizada por la sentencia impugnada es asimismo congruente con el alcance del régimen de fuera de ordenación derivado de situaciones de obras ejecutadas ilegalmente y contrarias desde su origen al planeamiento, pero respecto de las cuales ha vencido el plazo de ejercicio de la acción de reposición de la legalidad. Debe diferenciarse la situación de la nave litigiosa, construida sin licencia e ilegal desde el origen, que deviene en fuera de ordenación por el transcurso del plazo de ejercicio de la acción de reposición de la legalidad, de la situación de otros inmuebles construidos al amparo de licencia que pueden devenir en fuera de ordenación por un cambio sobrevenido de planeamiento que resulte incompatible con los mismos. En este segundo caso -que no es el supuesto que nos ocupa- puede existir un derecho adquirido a utilizar el inmueble conforme a la normativa urbanística bajo cuya vigencia se autorizó la ejecución de la obra, derecho que no puede aplicarse al presente supuesto, en el que la nave se construyó de forma ilegal, sin licencia y en contravención de la normativa ya vigente en el propio momento de la construcción, y cuya pervivencia en cuanto obra de construcción se deriva exclusivamente de que ha transcurrido el periodo de caducidad de ejercicio de la acción de reposición de la legalidad urbanística. Siendo este el caso que nos ocupa, no existe la posibilidad de invocar derechos adquiridos a realizar determinada actividad en cuanto aparejados a la licencia urbanística, puesto que dicha licencia nunca ha existido (ni en el momento inicial, ni posteriormente, ya que la licencia de actividad otorgada en el año 2010 fue anulada y la otorgada en el año 2015 también, por la sentencia del P.O. 451/2015) y además, por lo expuesto, esa actividad pretendida tendría que ser permisible en la normativa urbanística vigente en el momento de la solicitud, requisito que tampoco se cumple.”*

Con esta exposición esperamos haber dado respuesta motivada a las cuestiones planteadas por las partes, también la codemandada, debiendo tener ésta presente que cualquier discrepancia con el mantenimiento de la actividad prohibida debe denunciarla ante el órgano competente, la APLU, impugnando jurisdiccionalmente, en su caso, las decisiones que al respecto se adopten. Entre tanto, se desestima íntegramente la demanda, declarando la conformidad a Derecho de la actuación administrativa impugnada.

**TERCERO.-** En materia de costas el art. 139 LJCA dispone que el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Debido a la desestimación íntegra del recurso las costas se imponen a la demandante con la limitación de, en este caso, 400 euros.

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

## **FALLO**

Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el letrado Lino Romero Alonso, en nombre y representación de “Lubri-Tex Vigo, S.L.”, frente a



la Xerencia de urbanismo del Concello de Vigo y su resolución del expediente de reposición de la legalidad urbanística, nº 19276/423, de 21 de enero del 2019, que se reputa conforme a Derecho.

Con imposición de costas a la demandante, con el límite expuesto.



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

Notifíquesele esta sentencia a las partes del proceso, con la indicación de que es firme, por lo que contra ella no cabe interponer recurso alguno.

Remítase testimonio de esta sentencia a la Administración demandada, en unión del expediente administrativo.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos de su razón, quedando la original en el libro de sentencias, lo pronuncio, mando y firmo