



JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1

MURCIA

SENTENCIA: 00062/2024

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y 88 LRJCA

AVDA. DE LA JUSTICIA, S/N - CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - MURCIA

Equipo/usuario: ESM

N.I.G: 30030 45 3 2023 0000072

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000010 /2023 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/D^a: LOPEZ MONTES LOGISTICA SL

Abogado: FELIPE EUGENIO ORTUÑO MUÑOZ

Procurador D./D^a: MARIA BELDA GONZALEZ

Contra D./D^a AYUNTAMIENTO DE YECLA, [REDACTED], [REDACTED],

Abogado: JOSÉ MANUEL ORTEGA RUIZ, RAFAEL LOPEZ PRATS

Procurador D./D^a CAROLINA HERNANDEZ DIAZ, MARIONA LOPEZ SANCHEZ

SENTENCIA N. °62

En la ciudad de Murcia, a 5 de marzo de dos mil veinticuatro.

Vistos por mí, D. José Miñarro García, Magistrado-Juez Titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Murcia, los presentes autos de recurso contencioso administrativo N.º 10/2.023 tramitado por las normas del procedimiento ordinario, en cuantía indeterminada, en el que ha sido parte recurrente la mercantil LOPEZ MONTES LOGISTICA, S.L., representada por la procuradora D^a Maria Belda González y la asistencia del abogado D. Felipe Ortuño Muñoz y parte recurrida el Ayuntamiento de Yecla representado por la procuradora D^a Carolina Hernández Díaz y dirigido por el letrado D. Jose Manuel Ortega Ruiz, y como codemandados D. [REDACTED] y dos litigantes más representados por el procurador D^a Mariona López Sánchez y con la asistencia letrada del abogado D. Rafael López Prats sobre Urbanismo, he dictado en nombre de S.M. El Rey la siguiente Sentencia:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por la parte actora se interpuso recurso contencioso administrativo contra el Decreto de la Alcaldía de 9 de noviembre del 2022, por el que se acumulan los expedientes 564942R, 532314^a y 526509N; se desestima el recurso de reposición de 20 de diciembre de 2022, contra el Decreto de la Alcaldía de 2 de diciembre de 2022; se desestima el recurso de Reposición de 8 de abril del 2022 contra el Decreto de la Alcaldía de 8 de marzo de 2022; se desestiman las alegaciones al expediente de cese de Actividad; se aprueba el





Cese de Ejercicio de Actividad y se concede un plazo de dos meses para que se proceda al cese de actividad con apercibimiento de ejecución subsidiaria.

Formalizada la demanda y tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaron pertinentes, terminaban suplicando se dicte sentencia por la que se anulen las resoluciones impugnadas, Decreto de la Alcaldía de 9 de noviembre del 2022, por el que se acumulan los expedientes 564942R, 532314^a y 526509N; se desestima el recurso de reposición de 20 de diciembre de 2022, Decreto de la Alcaldía de 2 de diciembre de 2022 que se desestima el recurso de Reposición de 8 de abril del 2022 y el Decreto de la Alcaldía de 8 de marzo de 2022, en virtud de los cuales se decretó el cese de Actividad; se aprueba el Cese de Ejercicio de Actividad, y en su lugar se declare que queden en vigor las Declaraciones Responsables, pudiendo ejercer la actividad solicitada de Centro Logístico, con las medidas correctoras que se establezcan en Sentencia, o por el Ayuntamiento en ejecución de la misma. O, de no prosperar lo anterior, subsidiariamente, en mérito de que ESTÁN EN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE COCHERA DE CAMIONES DESDE TIEMPOS PRETÉRITOS, POR MEDIO DE LA LICENCIA DE USO Y OCUPACIÓN QUE SE OTORGÓ POR EL AYUNTAMIENTO DE YECLA, EL 23 DE DICIEMBRE DE 1993 y de la Declaración Responsable del depósito de gasoil, se decrete que las resoluciones administrativas impugnadas no afectan a estos derechos adquiridos, y pueden usar las naves simplemente como GARAJE y para REPOSTAR sus vehículos, aunque no se usen como “centro logístico”.

SEGUNDO. - La parte demandada, en su respectivo escrito de contestación, se opuso al recurso e interesó su desestimación.

La codemandada se mostró conforme con lo solicitado en la demanda y solicitó su íntegra estimación.

TERCERO. - Ha habido recibimiento del recurso a prueba con el resultado que obra en las actuaciones.

Tras la Vista de conclusiones, quedaron los autos conclusos para sentencia.

En la tramitación del presente recurso se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - La parte actora ha fundado su demanda en los siguientes hechos:

Don [REDACTED] era chófer de una empresa transportista de Yecla y en los años noventa se estableció por su cuenta como





empresa de transportes. Se informó en el Ayuntamiento y, como quiera que en esa zona no había viviendas, obtuvo licencia y compró los terrenos en el extrarradio, construyendo una nave a modo de cochera, y desde 1993 está en el uso pacífico de las mismas. Posteriormente, por motivos fiscales, el asesor le animó a que constituyera una sociedad limitada que se denomina LÓPEZ MONTES LOGÍSTICA S.L., de la que es propietario que, en definitiva, es la misma empresa, que ha seguido usando las cocheras como lo hacía el propietario de las participaciones sociales.

Por tanto, está vigente la LICENCIA DE USO Y OCUPACIÓN PARA COCHERA DE CAMIONES de 23 de diciembre de 1993, en el expediente fue el 238/1993 y la Licencia la número 93/1993.

Obra en el expediente y se aportó igualmente copia de esta Licencia en las MEDIDAS CAUTELARES.

Esta licencia no ha sido revocada, ni anulada y se trata de un Derecho Adquirido.

Ratifica la licencia de uso y de ocupación el hecho de que cuando se produjo la construcción de la Ronda Norte, hace veinte años, se contempló la actividad de mí principal y se reguló el acceso a la cochera de camiones por la calle travesía a la carretera de Caudete-Valencia, desde dicha ronda norte. Así se señaló, conforme al ACTA DE PRESENCIA que levantó el Notario don Santiago Rafael Jiménez Candela el 10 de marzo de 2022,

El alcalde don Juan Miguel Benedito, y en uso de sus atribuciones como presidente del Ayuntamiento, ordenó que en el cruce de la Ronda Norte con la calle donde tiene la cochera mi representado, se colocaran unas señales de prohibición de circular por la calle en cuestión, camiones, con unos rótulos que dicen "SALVO CARGA Y DESCARGA", es decir, posibilitando que los camiones de la empresa propiedad de mí mandante pudiera entrar a las cocheras. Y en esta situación llevan unos dieciocho años desde la inauguración de la Ronda Norte, más los doce anteriores, total 30 años.

Luego se obtuvo por DECLARACIÓN RESPONSABLE, la colocación de un depósito de gasoil para repostar los camiones. Esta regulación demuestra la existencia de este "Derecho Adquirido" que se ha conculcado respecto de mí cliente, al que, en ejecución provisional del acuerdo y la desestimación de las Medidas Cautelares, ha sido "lanzado" del lugar de autos de su uso como cochera.

No se dice en la resolución que se deja sin efecto o anula la LICENCIA DE OCUPACIÓN COMO COCHERA, ni la otra "licencia" que, por aprobación de la DECLARACIÓN RESPONSABLE, ostentan respecto del DEPÓSITO PARA REPOSTAR nuestros camiones, que vienen disfrutando conforme a la normativa. Sin embargo, la Policía Local, por orden municipal, ha procedido a desposeerlos del uso de la cochera y del depósito de combustible, lo que les ocasiona daños y





perjuicios adicionales porque, como ya se informó y hay constancia policial, la ACTIVIDAD HA CESADO.

Últimamente sólo se abría y se cerraba para entrar los camiones a la cochera a guardarlos o a repostar (porque el depósito también está legalizado). Esas licencias no han sido revocadas. Sólo ha sido revocada la declaración responsable de CENTRO LOGÍSTICO, que no se lleva a efecto.

La resolución por la que se da orden de precinto para la COCHERA y el uso del DEPÓSITO es una decisión injusta, contraria a derecho.

Consideramos que debieron aclararse las razones por las que se privaba a mis clientes de la posibilidad de guardar los camiones en unas instalaciones en las que están en la pacífica posesión desde el año 1993 y, aprovechando que no se ha aprobado la DECLARACIÓN RESPONSABLE de CENTRO LOGÍSTICO se les ha privado del uso como aparcamiento de camiones.

Los actores han invertido todo su patrimonio en estos terrenos, en estas construcciones y en el depósito y, de manera injusta, se ha dejado sin efecto "indirectamente" la posibilidad de aparcar, no existiendo en Yecla, y en sus polígonos industriales, suelo para estos fines.

CONSIDERAMOS QUE SE DAN TODOS LOS REQUISITOS PARA QUE EL JUZGADO DECRETE LA ANULACIÓN LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS.

1.- La licencia de apertura EXISTE y se encuentra vigente y con ella se ha funcionado hasta que se presentó la documentación para la legalización de las instalaciones adicionales. Es decir que ostentan los actores un DERECHO ADQUIRIDO. La resolución recurrida ante la Jurisdicción está referida exclusivamente a la DECLARACIÓN RESPONSABLE (DR-32/2022 de 31 de agosto) de petición de CENTRO de SERVICIO LOGÍSTICO. Pero en ni ningún modo afecta, y por ello no se nombra, a la Licencia la número 93/1993 de USO Y OCUPACIÓN PARA COCHERA DE CAMIONES, que no es objeto del expediente, ni del recurso y que subsiste aún en el caso de que se dejara por el Juzgado 5 Contencioso Administrativo sin efecto la DECLARACIÓN RESPONSABLE de 31 de agosto del pasado año 2022.

VIABILIDAD DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE. -

MISMIDAD DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA Y A DESARROLLAR, Y DE LOS EUFEMISMOS QUE SE UTILIZAN PARA NO LLAMAR A LAS COSAS POR SU NOMBRE. -

La empresa de mi representada se dedica a hacer cargas enteras a clientes, se recogen los muebles, o lo que proceda, en las empresas fabricantes y se transportan al punto de destino. Allí en la cochera no hay CARGA Y DESCARGA y no hay almacén de mercancías. Por ello, lo que tienen instalado es una COCHERA DE CAMIONES donde se guardan los mismos, se cuidan, se reposta, pero allí no se depositan géneros. La utilización de la nomenclatura CENTRO DE





SERVICIO LOGÍSTICO, a que nos obligan las actuales denominaciones, no pueden desvirtuar que allí así hacía y se hace lo mismo desde 1993, si bien, con la particularidad de que la incorporación de los hijos al negocio ha crecido un poco. Otra cuestión que sucede es que ni podemos, ni debemos, ni permite la Policía Local utilizar las inmediaciones de la nave como "CAMPA" o zona de aparcamiento.

ADECUACIÓN DE LA PARCELA COLINDANTE CON LA PRIMITIVA NAVE DE MI CLIENTE. - En la seguridad y confianza de que estaba obrando bien y con arreglo a derecho, el 29 de marzo de 2021 solicitó del Ayuntamiento permiso, mediante Declaración Responsable de 15 de marzo de 2021 para urbanizar la parcela, movimientos de tierra de nivelado hasta rasante y vallado electrosoldado sobre muros de hormigón armado, para propiciar la adecuación de la parcela anexa a la Cochera de Camiones.

El 31 de marzo del 2021 recibió informe favorable por parte del Ayuntamiento para realizar tales obras en el que decía que el acto a realizar era compatible con el título habilitante; la declaración responsable contenía los datos necesarios; la documentación presentada acreditaba convenientemente el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas vigentes y los actos descritos cumplían con la normativa urbanística vigente.

Es cierto que pudo mi cliente excederse en algo al realizar estas obras autorizadas al colocar un nuevo tanque. Ello motivó un expediente sancionador de 25 de junio de 2021. Pero no es menos cierto que con fecha 4 de octubre del 2021 se minimizó la sanción por haberse legalizado la instalación de un tanque (el exceso de obra), mediante previo informe favorable de urbanismo. El tanque para repostar era forzoso y se ha demostrado con la actual crisis energética la necesidad de que defiendan los precios mediante la compra del gasoil en cantidades suficientes para que abaraten un poco en los precios, respecto de las empresas de su competencia. El 23 de mayo de 2021 se paralizaron las obras de colocación del tanque, que mi cliente consideraba que no necesitaban licencia y no se había asesorado. Pero el 23 de mayo se solicitaron las condiciones para su legalización. Se les informó verbalmente, trazando el camino a seguir. Con ello se presentó nueva DECLARACIÓN RESPONSABLE, y se solicitó la suspensión de la paralización. El 1 de junio del 2021 se emitió informe favorable para la legalización del tanque con uso provisional, tal y como autoriza la LOTURM. Con ello quedó completamente legalizado todo: el solar de al lado y el tanque; de manera que, con la Licencia de Uso y Ocupación, consideramos que la actividad estaba regulada perfectamente. Cuando legalizaron el tanque manifestaron en el proyecto del dicho depósito la actividad a la que se dedicaba el mismo y se le concedió el permiso, lo que llevaba implícito el que se dedicara al uso de CENTRO LOGÍSTICO, es decir, cochera de camiones.

NO OBSTANTE, LO ANTERIOR, SOLICITO MI CLIENTE UNA NUEVA DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE COCHERA, COMO PROVISIONAL, AL 8 AMPARO DEL ART. 111.3 DE LA LEY 13/2015 DE LA REGIÓN DE MURCIA.





Se emitió el informe que fue favorable y obra en las actuaciones. Dentro de la Declaración responsable hay un informe del Ingeniero don ██████████ en el que certificaba el cumplimiento de las condiciones urbanísticas para uso provisional de la actividad mencionada. Si realmente estaba funcionando esta actividad y se presentó la documentación completa que dice la ordenanza, no se puede luego, exigir medidas preventivas o correctoras debido a causas que desconocemos.

El 9 de febrero de 2022 se dirigió oficio por el Ayuntamiento con requerimiento de que se completara el expediente, en virtud de lo establecido en el art. 74 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, confiriendo trámite de audiencia, para la formulación de alegaciones. Dicho escrito se acompañaba informe de 28 de diciembre de 2021, conjunto de los Servicios Técnicos y Secretaría; informe de 31 de diciembre de 2021 del Ingeniero Técnico Industrial Municipal e informe de 8 de febrero de 2022 del jefe Accidental de la Policía Local, a los cuales nos remitimos por evitar reiteraciones.

Por mi representada se presentó escrito el 23 de febrero del 2022 en el que decía que, de la documentación requerida, consideraba que lo que había de presentarse era un “ESTUDIO ACÚSTICO QUE PRECISABA UNA DURACIÓN MÍNIMA DE TRES SEMANAS para su confección”. Manifestaba que había contratado el mismo con la empresa ACRE AMBIENTAL S.L., para dar cumplimiento al informe suscrito por el Ingeniero Técnico Municipal que se adjuntó al requerimiento. Y se aportó dicho contrato/propuesta de Estudio Acústico, que está realizando el Ingeniero don ██████████. Todo ello obra en el expediente administrativo. Respecto de los otros informes, el conjunto de los Servicios Técnicos y Secretaría y el informe del jefe Accidental de la Policía Local, consideramos que no hay ningún implícito requerimiento alguno de aportación de documentos. Son meras opiniones. De hecho, el oficio de 9 de febrero de 2022 de la jefa del Negociado de Actividades es cierto que remite los informes, pero en el texto de la resolución de trámite no se solicita ninguna documentación en concreto. Se limita a decir que en el plazo de diez días presentara los documentos “que así lo acrediten”, pero no señalaba qué requisitos concretos había que subsanar.

ORDENZA PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LAS PERTURBACIONES POR RUIDOS Y VIBRACIONES. Tomar decisiones preventivas al respecto, cuando no consta que se haya realizado medición alguna por parte de la policía, “motu proprio” o debido a denuncias preexistentes, consideramos que es 10 improcedente en derecho. No se pueden castigar supuestos futuros, sino hechos reales ya acaecidos. Si hubiera alguna denuncia, pásenmela ustedes para que pueda defenderme contra ellas.

EN DEFINITIVA, CONSIDERAMOS QUE LA RESOLUCIÓN QUE AHORA SE IMPUGNA, QUE DEJA SIN EFECTO LA DECLARACIÓN RESPONSABLE, NO SE AJUSTA A DERECHO.- Efectivamente esta parte presentó un escrito el 23 de febrero de 2022 con la “propuesta de estudio acústico por la empresa ACRE AMBIENTAL S.L.” Consideramos que el Ayuntamiento debería haber esperado el





tiempo razonable que se tarda en realizar un estudio, pero por las razones que sea, y quizá sean las quejas vecinales, el Ayuntamiento ha resuelto de manera fulminante, anulando la Declaración Responsable, ya que desde el 23 de febrero al 8 de marzo que se dicta la resolución habían transcurrido nada más que OCHO días hábiles. En todo caso, si lo presentado el 23 de febrero de 2022, en plazo, no era suficiente, se les debió comunicar un requerimiento de subsanación, tal y como señala la Ley de Procedimiento Administrativo Común. Es de hacer notar que la rapidez de la denegación es inusual por completo, ya que ese plazo es muy corto y no conocemos un supuesto como el presente, en el que se resuelva un asunto con tanta velocidad. Pero lo que consideramos que causa verdaderamente indefensión es que el Decreto de la Alcaldía arrastra el mismo defecto de forma que el requerimiento de la jefa de Negociado de Actividades, y ello entraña la nulidad de todo lo actuado. Consideramos que se les debía decir, con exactitud y con precisión qué deficiencias contiene la Declaración Responsable, qué documentos, informes o requisitos son los que, a criterio del Ayuntamiento, deberían cumplir. Unas referencias o reenvíos a unos informes no pueden constituir la letra exacta y concreta de la definición de las supuestas deficiencias. Porque los INFORMES no constituyen ni conforman el ACTO ADMINISTRATIVO.

RESPECTO A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL ASFALTADO DE LA PARCELA, QUE SE ENCUENTRA SIN RESOLVER.

(...)

SEGUNDO. - La Administración Local demandada, ha formulado la Contestación de la demanda fundándola en los siguientes hechos:

Al igual que en el expediente administrativo y en la pieza separada de medidas cautelares, se vuelve a incidir por la actora en que está en posesión de una licencia de uso y ocupación para cochera de camiones de fecha 23-12-1993, pretendiendo equiparar la misma a la licencia de apertura que le permitiría llevar a cabo su actividad de agencia de transportes en sus instalaciones de la C/ Caudete, 4, y de la que no está en posesión.

Nada más lejos de la realidad, puesto que la referida licencia no es título suficiente para poder ejercer la actividad de agencia de transportes ni de cochera de camiones. La licencia de uso y ocupación únicamente declara que se ha ejecutado la edificación según la licencia de obras concedida, y cuyo uso es conforme a la legislación urbanística.

En el informe del Ingeniero Técnico Industrial municipal de fecha 04- 95-2022 ya se puso de manifiesto a la mercantil demandante que en ningún caso era equiparable la primera licencia de uso y ocupación como la otorgada por esta administración con fecha 23 de diciembre 1993, a la licencia de actividad. Este hecho no es baladí, y ha sido omitido por la parte actora en su escrito de demanda. Transcribimos lo afirmado en el citado informe del I.T.I. municipal, obrante en el expediente administrativo: *“Sin embargo, la licencia de uso y*





ocupación, o primera ocupación como se denomina en la actualidad, puede definirse como un acto administrativo de control previo o preventivo que tiene como fin comprobar que una edificación es conforme y se ha ejecutado según la licencia de obras previamente concedida, así como que el uso previsto es conforme con la normativa urbanística de aplicación, sin extender más los derechos para el ejercicio de una actividad mercantil. De hecho, el art. 3.1.21. "Licencia de Ocupación", del vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), dice: "La primera ocupación de cualquier vivienda o local requerirá de la obtención de la previa licencia municipal, sin perjuicio de la exigencia de licencia para el ejercicio de cualquier actividad industrial, comercial o de servicios", estableciendo una clara diferenciación entre los dos tipos de licencias. Además, el documento de Licencia de uso y primera ocupación del año 1993 que aporta el titular no supone la concesión del derecho para el ejercicio de la actividad empresarial que, en su caso, hubiera estado sometido al antiguo régimen jurídico que establecía el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprobaba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, lo cual no se llevó a cabo en ningún momento, según se ha comprobado en este Ayuntamiento".

Y en tal sentido se pronunció este Ayuntamiento en el Decreto de Alcaldía dictado el 17-05-2023 por el que se decretaba desestimar el recurso de reposición presentado por López Montes Logística, S.L. contra el Decreto de Alcaldía dictado el 17 de febrero de 2023, y se ordenaba a la Policía Local ejecutar subsidiariamente el cese de la actividad: "En todo caso, la licencia de uso y ocupación, con diferentes denominaciones a lo largo de las diferentes normativas urbanísticas que han sido de aplicación (sustituida al día de la fecha por el título habilitante de Declaración Responsable previsto en la legislación urbanística vigente), nunca ha sido título suficiente para poder ejercer la actividad de cochera de camiones, ya que la misma únicamente observa los aspectos de la legislación urbanística, y no por tanto los referidos al ejercicio de la actividad o los medioambientales. Así se deduce de la normativa vigente en la materia a lo largo del tiempo."

En el presente caso, es palmario que la parte actora ha estado ejerciendo su actividad empresarial en las instalaciones de la C/ Caudete, 4 sin la preceptiva licencia de actividad que le habilite para ello. Además, conviene señalar que la referida licencia de uso y ocupación fue concedida a D. [REDACTED], no a la empresa "LÓPEZ MONTES LOGÍSTICA S.L.", cuya administradora única es D. [REDACTED], sin que se haya acreditado la transmisión o sucesión administrativa relativa a la titularidad del uso autorizado.

Además, tampoco hay que olvidar que en la licencia de uso y ocupación de 1993 que refiere la parte actora, la superficie recogida de la nave es de 388 m², por lo que abarca aproximadamente la mitad de la superficie actual declarada de la nave, que es de 754,85 m².

Sin entrar en la cuestión del concepto de derecho adquirido, y en la posibilidad de uso de la nave como cochera de camiones sin título habilitante de



actividad, el que suscribe estima esencial establecer con claridad si el actual uso de la nave es el indicado, o si por el contrario, el uso que al día de hoy se realiza de la nave es mucho más que eso. A estos efectos, debe ponerse de relieve en primer lugar que la superficie de la nave que se recoge en la Licencia de Uso y Ocupación de cochera de camiones es de 388 m², mientras que la superficie de la actual construida de la nave declarada por la empresa alegante es de 754,85 m², por lo que es evidente que dicha licencia de uso y ocupación no abarca sino aproximadamente la mitad de la superficie actual de la nave. En segundo lugar, es la propia mercantil interesada la que reconoce que el uso actual de la nave no es el (de) simple cochera de camiones, y lo hace tanto con el hecho de presentar el 31 de agosto de 2021, Declaración Responsable 32- /2022 de actividad (provisional) (cuando según la alegante no le hacía falta para utilizar la nave como cochera), como con la denominación con que describe la actividad, que no es la de “cochera de camiones”, sino la de “Centro de Servicio Logístico y de mantenimiento de flota” (Espete. 532314A). Pero es que además, que el uso de la nave no es el de “cochera de camiones”, sino el declarado por la mercantil interesada de “Centro de Servicios Logístico y de mantenimiento de flota”, se deduce de forma indubitada del informe emitido por el I.T.I. Municipal con fecha 3 de septiembre de 2021 en el expediente 526509N, en el que se indica que “... se constata la existencia de una actividad de ‘Agencia de Transportes’ con las instalaciones propias para el desarrollo de la misma, confirmándolo asimismo el gerente de la misma ante el que suscribe. A tal efecto, se levanta acta nº 160 y se realizan fotografías de las instalaciones, las cuales se adjuntan al expediente”. En tales fotografías se pueden observar las siguientes 4 instalaciones que exceden en mucho de las propias de una mera cochera de camiones:

- Foso para la reparación y mantenimiento de camiones.
- Utillaje, repuestos y materiales diversos para reparación, mantenimiento y lavado de camiones.
- Almacén de ruedas.
- Zona de oficina y aseos.
- Zona interior de almacenaje de mercancías y productos de terceras empresas, preparadas para su carga y transporte en los camiones.
- Zona de muelle de carga de las mercancías almacenadas.

Por último, no queda sino poner de manifiesto que en el en el punto 1.8 “Cuadro de usos y superficies” del proyecto técnico aportado por López Montes Logística, S.L. al expediente 532314^a de Declaración Responsable de la actividad (provisional) de “Centro de Servicio Logístico y de mantenimiento de flota”, se definen tres zonas diferenciadas de las instalaciones: – “Almacén propiamente dicho”, que incluye los usos de “Recepción de mercancías”, “Clasificación”, “Embalado. Preparar para almacenaje o expedición” y “Almacenaje”. – “Mantenimiento de flota”, que incluye los usos de “Revisión de neumáticos”, “Lavado de vehículos propios”, “Cambios de aceite” y “Repostaje”. – “Oficinas”, que incluye el área de “Facturación en oficinas”. Es patente pues que, hoy en día la nave de López Montes Logística, S.L. sita en calle Caudete no es una “cochera de camiones”, sino que como afirma la propia mercantil, es un “Centro de Servicio Logístico y de mantenimiento de flota”.



Por lo demás, como también señala el citado Técnico Municipal en los referidos informes, en el art. 3.1.21 del P.G.O.U. se indica que “La primera ocupación de cualquier vivienda o local requerirá de la obtención de la previa licencia municipal, sin perjuicio de la exigencia de licencia para el ejercicio de cualquier actividad industrial, comercial o de servicios”, estableciendo una clara diferenciación entre los dos tipos de licencias, por lo que la licencia de uso y ocupación de la nave (de 388 m2 como cochera), no otorga la concesión del derecho para el ejercicio de la actividad empresarial que, en su caso, hubiera estado sometido en el año 1993 al antiguo régimen jurídico que establecía el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprobaba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, lo cual no se llevó a cabo en ningún momento, según se ha comprobado en este Ayuntamiento. Es pues evidente que en la nave se ejerce una actividad con carácter empresarial de “Centro de Servicio Logístico y de mantenimiento de flota” que precisa de título habilitante para su ejercicio, dado que hay una clara ordenación de recursos humanos (trabajadores) y medios materiales y técnicos con el objeto de ofrecer un servicio.

(...)

TERCERO. - La parte codemandada ha alegado:

Falta de legitimación activa “ad causam” de la mercantil recurrente en relación, además, con la pretensión adversa de que está en el ejercicio de la actividad de cochera de camiones desde tiempos pretéritos por medio de la licencia de uso y ocupación que se otorgó por el Ayuntamiento de Yecla el 26/12/1993 a don [REDACTED], y que por consiguiente tiene un derecho adquirido.

Sabemos que la falta de legitimación activa “ad causam”, que puede ser apreciada incluso de oficio, es un defecto procesal que se produce cuando el actor no aparece como titular del derecho que intenta hacer valer en el proceso o no está facultado por sí solo para el ejercicio de la acción, y es patente que en el presente caso la parte actora fundamenta su derecho básicamente en una licencia de uso y ocupación del año 1993 otorgada a favor de DON [REDACTED], pudiéndose constatar que el presente recurso contencioso administrativo viene instado por persona distinta a Don [REDACTED], concretamente viene instado por LÓPEZ MONTES LOGÍSTICA S.L.

Así, consideramos que la mercantil recurrente carece de legitimación activa “ad causam” para la formulación de la demanda que contestamos, ya que no es titular de la relación jurídica u objeto litigioso que plantea en el proceso, pero de admitirse su legitimación activa en modo alguno podemos estar de acuerdo con la anterior pretensión de la parte actora

La Resolución de la Alcaldía de fecha 5/3/2004 obrante en el expediente administrativo, indicaba:



► Que no existía licencia de apertura para la actividad de transportes nacionales e internacionales;

► Que dicha actividad se estaba realizando en Suelo Urbano de Sistemas Generales y dentro de una zona delimitada como Estación de Servicio. Igualmente se indicaba que el art. 7 de la Orden Municipal de Circulación del Excmo. Ayuntamiento de Yecla prohíbe las siguientes actuaciones en la vía pública:

- Reparar o realizar operaciones de mantenimiento en los vehículos;
- El estacionamiento de camiones en las vías públicas urbanas de las zonas residenciales.

No consta, por no existir, que la parte actora, ya sea Don [REDACTED] ya sea López Montes Logística S.L., tenga licencia de apertura ni licencia de actividad en relación con la que ha venido desarrollando hasta el precintado de todas las instalaciones, silenciando la parte contraria la existencia del indicado Decreto de la Alcaldía de fecha 5/3/2004, y no hacer ninguna referencia por ser sabedor que la licencia que le fue concedida en el año 1993 no le otorga la concesión del derecho para ejercer la actividad empresarial de agencia de transportes. También silencia la parte actora, y así figura en el expediente administrativo, que en el expediente nº 526509N y en el nº 532314A con fechas 18/5/2021 y 6/3/2022 respectivamente obran sendos informes emitidos por el Negociado de Actividades en los que nuevamente se advirtió a la peticionaria de la ausencia de licencia de apertura u otro título habilitante para Agencia de Transportes, sin que en modo alguno, y en contra de lo sostenido por la parte actora, se pueda hablar de “derecho adquirido” por el mero transcurso de los años cuando se ha estado desarrollando una actividad sin legalizar, y por tanto ilegal, considerando por nuestra parte que de un acto anormal por ilegal, no pueden, no deben nacer derechos adquiridos.

(...)

Es la propia mercantil interesada la que reconoce que el uso actual de la nave no es el (de) simple cochera de camiones, y lo hace tanto con el hecho de presentar el 31 de agosto de 2021, Declaración Responsable 32-/2022 de actividad (provisional) (cuando según la alegante no le hacía falta para utilizar la nave como cochera), como con la denominación con que describe la actividad, que no es la de “cochera de camiones”, sino la de “Centro de Servicio Logístico y de mantenimiento de flota” (Expte. 532314A). Pero es que además, que el uso de la nave no es el de “cochera de camiones”, sino el declarado por la mercantil interesada de “Centro de Servicios Logístico y de mantenimiento de flota”, se deduce de forma indubitada del informe emitido por el I.T.I. Municipal con fecha 3 de septiembre de 2021 en el expediente 526509N, en el que se indica que “... se constata la existencia de una actividad de ‘Agencia de Transportes’ con las instalaciones propias para el desarrollo de la misma, confirmándolo asimismo el gerente de la misma ante el que suscribe. A tal efecto, se levanta acta nº 160 y se



realizan fotografías de las instalaciones, las cuales se adjuntan al expediente". Por lo demás, como también señala el citado Técnico Municipal en los referidos informes, en el art. 3.1.21 del P.G.O.U. se indica que "La primera ocupación de cualquier vivienda o local requerirá de la obtención de la previa licencia municipal, sin perjuicio de la exigencia de licencia para el ejercicio de cualquier actividad industrial, comercial o de servicios", estableciendo una clara diferenciación entre los dos tipos de licencias, por lo que la licencia de uso y ocupación de la nave (de 388 m2 como cochera), no otorga la concesión del derecho para el ejercicio de la actividad empresarial que, en su caso, hubiera estado sometido en el año 1993 al antiguo régimen jurídico que establecía el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprobaba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, lo cual no se llevó a cabo en ningún momento, según se ha comprobado en este Ayuntamiento. Es pues evidente que en la nave se ejerce una actividad con carácter empresarial de "Centro de Servicio Logístico y de mantenimiento de flota" que precisa de título habilitante para su ejercicio, dado que hay una clara ordenación de recursos humanos (trabajadores) y medios materiales y técnicos con el objeto de ofrecer un servicio

En resumen, como ya ha quedado expuesto, tras la Licencia de Uso y Ocupación concedida con fecha 23 de diciembre de 1993 a [REDACTED] en relación al uso de cochera de camiones" en una nave de 388 m2, no consta en este Ayuntamiento que se haya tramitado el cambio de titularidad de tal licencia, ni que se haya obtenido licencia urbanística para la ampliación de la superficie de la nave, ni que por fin, se haya obtenido nunca licencia de actividad o título habilitante alguno de carácter medioambiental que autorice el ejercicio de la actividad, que en todo caso habría de ser de carácter provisional dado que los terrenos en los que se sitúan las instalaciones de la mercantil López Montes Logística, S.L., están clasificados como Suelo Urbano Dotacional, cuestión que ya se resolvió en el expediente.

En todo caso, e independientemente de todo lo expuesto, procede informar respecto de la afirmación de López Montes Logística, S.L. de que la licencia de uso y ocupación es título suficiente para utilizar las instalaciones como cochera de camiones, pues en ningún caso ello es así a juicio de los informantes, a tenor de lo dispuesto en la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, cuyo artículo 59.4 dispone que: "A los efectos de esta ley, se entiende por actividades las realizadas en instalaciones ganaderas, mineras, industriales, comerciales o de servicios, que se ejerzan con carácter empresarial, ya sean de titularidad pública o privada. Se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, tenga o no carácter lucrativo".

Es patente y manifiesto según el criterio de los que suscriben que la nave de referencia no es en absoluto una cochera de camiones sin vinculación alguna con la actividad ejercida por López Montes Logística, S.L., sino que la misma constituye un recurso material más de la empresa.



(...)

CUARTO. – Por tratarse de un presupuesto procesal, es preciso abordar en primer lugar la excepción de falta de legitimación activa *ad causam* formulada por la parte codemandada.

Tal excepción debe ser desestimada, porque todas las resoluciones administrativas impugnadas han tenido como parte interesada a la mercantil actora quien además es la titular de la actividad que se viene ejerciendo en el lugar a que se refiere el presente procedimiento, Calle Caudete de Yecla.

En cuanto al fondo del asunto , el hecho de que inicialmente, es decir ha partir de 1993, hace ya más de treinta años, se ejerciera en parte de las naves hoy activas, una actividad de transporte y garaje de camiones propiedad de D. [REDACTED], persona física, no tiene relevancia desde el punto de vista urbanístico, puesto que para que la autorización administrativa de este señor pasara por sucesión empresarial a la actual titular López Montes Logística, S.L., es preciso que el Ayuntamiento lo autorizara quien podía denegar dicha sucesión, aun en el caso de que la actividad hubiera permanecido inalterada desde entonces ya que debería previamente adecuarse a la nueva normativa urbanística vigente en el momento de la sucesión. O dicho de otra manera, el Ayuntamiento no está vinculado por la escritura pública de constitución de sociedad limitada tanto si uno de los socios sigue siendo D. [REDACTED] como si no lo es. Ya que la persona jurídica es distinta de la persona física.

Si en las instalaciones actuales de Calle Caudete de Yecla, está ejerciendo una actividad determinada una persona jurídica a la que no se ha concedido autorización administrativa, o por utilizar la terminología actual, carece de título habilitante a su nombre, la consecuencia en derecho no puede ser otra que la del cese de actividad en tanto obtiene la correspondiente a la actividad que pretende desarrollar.

Ha de descartarse además la pretendida aplicación del Instituto jurídico de los derechos adquiridos, pues estos lo son respecto de la persona que es el titular como hemos visto, pero además dependen de que no sean expropiados legalmente cuando se produce un cambio en la calificación del uso del suelo en una zona determinada.

Esta afirmación nos llevaría a examinar la realidad del derecho a la propiedad privada, ya que el artículo 33 de la CE dice en su apartado 2 que *la función social de la propiedad delimitará su contenido conforme a las leyes*.

No hay limitación ni legal ni constitucional a esta función social y de hecho, es la Administración la que dispone si en un terreno se puede construir o qué se puede construir o cómo se puede construir. Sin indemnización de ninguna clase y sin límites.

No hay límites a la intervención administrativa.





Por otro lado, el derecho que en realidad pretende la mercantil actora es el derivado del derecho Romano, derecho de primera ocupación, que significa que las naves cocheras de camiones llegaron primero al lugar y por tanto dicho derecho tiene primacía sobre los nuevos ocupantes de la zona, especialmente viviendas. Este antiguo derecho no puede invocarse ya que como se ha dicho, la función social de la propiedad, en realidad supone su expropiación, sin indemnización.

No se trata aquí de desarrollar las consecuencias económicas que tiene el exceso de intervención pública en la propiedad privada pero sí es conveniente que el inversor lo tenga en cuenta y no inicie una actividad sin tener las preceptivas autorizaciones, a no ser que consiga una tolerancia interpretativa de la administración concernida. Pero el Juzgador de instancia no puede hacerlo ya que debe regirse por la estricta legalidad, pues el proceso urbanístico está reglado sin posibilidad de discrecionalidad.

En este sentido no puede declararse que la mercantil actora ha ganado por transmisión derechos adquiridos derivados de la anterior calificación de esa zona, por la razón de que al no haberse autorizado la transmisión de esos derechos por el Ayuntamiento al nuevo titular, la actividad ejercitada lo viene siendo sin la obtención de la previa licencia de actividad, por lo que ha de ser calificado de clandestina, tanto si el Ayuntamiento tenía conocimiento de su existencia y la toleraba como si no la conocía, y tal situación de clandestinidad e ilegalidad, no puede engendrar derecho adquirido alguno que pretenda hacerse valer para el ejercicio actual de la misma, dada la actual calificación de ese suelo, producida ya dentro del ámbito de la citada clandestinidad.

El ejercicio de este derecho de actividad ha de atenerse al límite temporal establecido, pues conforme a la jurisprudencia citada por la parte demandada *...ni el transcurso del tiempo, ni el pago de tributos, tasas o impuestos, ni la tolerancia municipal, implican acto tácito de otorgamiento de licencia, conceptuándose la actividad ejercida sin licencia como clandestina e irregular que no legitima el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de tal actividad por la autoridad municipal en cualquier momento*

Y por tanto mientras se esté ejercitando la actividad irregular no puede empezarse a computar plazo prescriptivo alguno y si esto se predica de la parte de nave cochera que utilizaba D. [REDACTED] de 388 m², con mucha mayor razón se ha de predicar de la ampliación de nave hasta los 754,85 m².

También ha de considerarse que la pretendida viabilidad administrativa derivada *de la declaración responsable* no es tal, sino más bien perjudicial porque es tal la inmensidad de los requisitos administrativos exigidos que es muy normal que siempre falte algo en la declaración responsable.





Hasta que la oficina técnica del Ayuntamiento y de los diversos organismos (Bomberos, Administración Regional, Administración Ambiental, Confederación Hidrográfica, Concesionaria de agua y saneamiento, organizaciones vecinales, etc. etc....), no den su conformidad no se obtiene el título habilitante.

Esto es muy duro, pero es así.

Por último, no hay que confundir la licencia de construcción con la de apertura de la actividad o incluso de la autorización de puesta en marcha para el ejercicio de determinada actividad, así como tampoco es posible confundir la licencia urbanística que consiste en la primera utilización u ocupación de una construcción con la de apertura de una actividad que en dependencias del mismo se pretenda ejercer, porque ésta sólo tiende a legitimar el ejercicio de la correspondiente actividad, en tanto la primera propende a que la verificación de que el uso de aquél se ajuste al plan urbanístico, es decir, que la misma «tiende a comprobar si la obra o construcción cumple las exigencias legalmente establecidas.

En consecuencia, el hecho de que las naves o cocheras en todo o en parte estuvieran construidas no significa que para iniciar una actividad en el mismo, no deban cumplirse cuantas medidas correctoras exijan las Ordenanzas municipales y demás Regionales o Estatales vigentes en el momento de la solicitud, máxime si, como aquí ocurre, se trata de una actividad que por los depósitos de combustibles tanto los propios de los camiones como para suministro a estos, son realmente peligrosas.

Con esto, es suficiente para desestimar el recurso ya que los actos administrativos impugnados son conformes a derecho.

QUINTO. - Procede desestimar el recurso.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional no procede la expresa imposición de costas a las partes para no agravar más aun la situación administrativa de la parte recurrente.

FALLO

Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil LOPEZ MONTES LOGISTICA, S.L. contra el Decreto de la Alcaldía de 9 de noviembre del 2022, por el que se acumulan los expedientes 564942R, 532314^a y 526509N y se desestima el recurso de reposición de 20 de diciembre de 2022, contra el Decreto de la Alcaldía de 2 de diciembre de 2022, se desestima el recurso de Reposición de 8 de abril del 2022 contra el Decreto de la Alcaldía de 8 de marzo de 2022 y se desestiman las alegaciones al expediente de cese de Actividad, se aprueba el Cese de Ejercicio de Actividad y se concede un plazo de dos meses para que se proceda al cese de actividad con apercibimiento de





ejecución subsidiaria por ser conformes a derecho los actos administrativos recurridos.

No procede hacer expresa declaración sobre imposición de costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación en el plazo de quince días contados a partir de su notificación.

Así, por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación literal a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION. - Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Magistrado Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

