



MINISTERIO DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1

Calle Gutierrez Solana s/n Edificio Europa
Santander
Teléfono: 942367323
Fax.: 942367325
Modelo: TX901

Proc.: **PROCEDIMIENTO ABREVIADO**

Nº: **0000274/2017**
NIG: 3907545320170000817
Materia: PAB Admon. Local Urbanismo
Resolución: Sentencia 000020/2018

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante			JOSE ANTONIO SARO BALDOR
Demandado	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARIA GONZÁLEZ-PINTO COTERILLO	JUAN DE LA VEGAHAZAS PORRUA

SENTENCIA nº 000020/2018

En Santander, a 31 de enero de 2018.

Vistos por D. Juan Varea Orbea, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Santander los autos del procedimiento abreviado 274/2017 sobre urbanismo, en el que actúan como demandante

representado y defendido por el Letrado Sr. Saro Baldor y como demandado el Ayuntamiento de Santander, representado por la Procuradora Sra. González Pinto Coterillo y asistido por el letrado Sr. De la Vega Hazas Porrúa, dicto la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Letrado Sr. Saro Baldor presentó, en el nombre y representación indicados, demanda de recurso contencioso administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander de 26-7-2017 que requiere al actor para que en dos mese presente informe técnico que asegure la posibilidad de que, mediante demolición del aumento, se reponga la construcción al volumen de los años 80-86 en

SEGUNDO.- Admitida a trámite por medio se dio traslado al demandado, citándose a las partes, con todos los apercibimientos legales, a la celebración de la vista el día 30 de enero.

TERCERO.- El acto de la vista se celebró el día y hora señalados, con la asistencia del demandante y del demandado. La parte demanda formuló su contestación oponiéndose a la pretensión. A continuación, se fijó la cuantía del procedimiento en determinable inferior a 30000 euros y se recibió el

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html Fecha y hora: 05/02/2018 11:59

Firmado por: Juan Varea, Aurora Villanueva Escudero

Código Seguro de Verificación 3907545001-0e166b3b8b42abe42a57e22bba0cc358fKgLA==



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/sydd_web/Index.htm Fecha y hora: 05/02/2018 11:59

Firmado por: Juan Varea, Aurora
Villanueva Escudero

Código Seguro de Verificación 3907545001-0e166b3b8b42abe42a57e22bba0cc358KgLAA==

pleito a prueba. Tras ello, se practicó la prueba propuesta y admitida, esto es, la documental y pericial de parte. Practicada la prueba, se presentaron conclusiones orales, manteniendo el actor las pretensiones de la demanda, en tanto que, los demandados reiteraron sus alegaciones iniciales y solicitaron la desestimación de la pretensión de la actora.

Terminado el acto del juicio, el pleito quedó visto para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El demandante es propietario de la edificación existente en la parcela del polígono y admite la ejecución de una ampliación de la misma en el año 2006 sin licencia. Pero impugna la resolución alegando que ha transcurrido el plazo de 4 años del art. 208 LOTRUS al ser suelo no urbanizable de protección ordinaria. Ello por cuanto, si bien el PGOU califica el terreno como suelo rústico de protección especial, lo hace en virtud de una norma derogada. Además, tal calificación permitiría legalizar la ampliación ejecutada.

Frente a dicha pretensión se alzan el Ayuntamiento alegando que las obras son ilegalizables, dado que la licencia ya se denegó por infringir el PGOU. Además, no existiría prueba de que las obras se concluyeron en 2008.

SEGUNDO.- De la prueba practicada resulta con toda claridad que se ha ejecutado una obra de ampliación de una edificación sin licencia en un suelo que, en cualquier caso, conforme al vigente PGOU de Santander, es no urbanizable.

Es decir, el actor ha incurrido en infracción urbanística y, al estar concluida la obra, procedía incoar expediente de restauración conforme al art. 208 LOTRUS, como se ha hecho. Tras darse trámite de alegaciones y a la vista del informe de 10-4-2017 y posterior de 23-6-2017, se concluye que la obra es ilegalizable, así que solo cabe la demolición.

La resolución recurrida no es de mero trámite. Tras la incoación y tramitación indicada resuelve que procede la demolición si bien lo que hace es requerir al interesado para que presente un informe a tal fin. Ello, porque no concreta el alcance de la obra a demoler, que sí identifica, solo la ampliación de la previa edificación y la posibilidad de no afectar a esa previa edificación. Tal requerimiento se hace porque corresponde al propietario ejecutar esa obra.

Es decir, no es un acto de mero trámite, pues en otro caso, habría que inadmitir este recurso contencioso. Y la mejor o peor fortuna en la redacción de la resolución, no la hace nula.

Claramente acuerda la restauración de la legalidad vulnerada exigiendo devolver, por demolición, el edificio a su estado previo a la ampliación. Y al no fijar metros o superficies carece de sentido la discusión sobre si se ha ampliado una edificación de 41 m² o de 50. Que se ha ejecutado la obra, es



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.

FALLO

SE DESESTIMA ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por el Letrado Sr. Saro Baldor, en nombre y representación de
contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander de
26-7-2017.

Las costas se imponen al actor.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciendo constar que la misma es firme y no cabe recurso alguno contra la misma.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN: Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha.

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/Index.htm Fecha y hora: 05/02/2018 11:59

Firmado por: Juan Varea, Aurora Villanueva Escudero

Código Seguro de Verificación 3907545001-0e166b3b8b42abe42a57e22bba0cc358rkjLAA==



MINISTERIO
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/iscdd_web/index.htm Fecha y hora: 05/02/2018 11:59

Firmado por: Juan Varea, Aurora
Villanueva Escudero

Código Seguro de Verificación 3907545001-0e166b3b8b42abe42a57e22bba0cc358rKgLAA==

innegable y lo afirma el perito de parte actora. La resolución no determina nada todavía sino que precisamente requiere el informe del actor (por ejemplo, podría partir del aportado ahora) sin perjuicio de que es una cuestión a resolver cuando se ejecute tal orden.

De todos modos decir que el Catastro, según reiterada jurisprudencia no es prueba del dominio y que los títulos en el Registro de la Propiedad hacen fe de la existencia de los mismos y de las personas titulares pero no de los concretos detalles que recogen. Esa prueba debe hacerse sobre el terreno. Dicho esto, estos argumentos decaen.

TERCERO.- En segundo lugar se aduce la prescripción del art. 208. el PGOU de 1997 aplicable califica la parcela como suelo rústico no urbanizable protegido A (PA) espacio de especial protección de costas. Sin perjuicio de que está enclavada en servidumbre de costas y que la Ley 2/2004 POL la ubica en zona de Protección del Litoral siendo aplicables sus arts. 28 y 34, o el PGOU, si es más restrictivo.

Respecto a la prescripción de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuando se trata de actos sin licencia en suelo rústico, se ajusta al art. 212 que se remite a los art. 207, 208 y 209. En tales supuestos se excluye el límite temporal de 4 años, por lo que no cabe hablar de prescripción y deviene irrelevante el tema de la fecha de ejecución de las obras.

CUARTO.- En segundo lugar, se pretende que las obras deben legalizarse y concederse la licencia oportuna.

Esto no es así. La obra es ilegalizable conforme al PGOU y la Ley 2/2004. El argumento de que la Ley 9/1994, de 29 de septiembre, sobre Usos del Suelo en el medio rural a que remite el PGOU de 1997 está derogada por LOTRUS no es asumible. En primer lugar, la calificación y la clasificación del suelo la hace el plan, no esa ley cuyo objetivo no era ese (no hace clasificación alguna ni el Plan lo hace por ella), sino regular los usos del suelo rústico. Ahora, esa regulación se contempla en la LOTRUS, que la sustituye (y por eso deroga), y el PGOU de 1997 se remite a la única norma que existía entonces, la de 1994 y al ser sustituida, las referencias a ella se entienden hechas, ahora a la vigente LOTRUS, nada más. Esto, no cambian la clasificación.

La edificación, que claramente supone aumento de volumen no está permitida ni en el PGOU ni en la Ley 2/2004 por lo que es ilegalizable y debe ser demolida tal ampliación, restableciendo el edificio al estado previo.

QUINTO.- De conformidad con el art. 139 LJ, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, 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.

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