

**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: **0000328/2017**
NIG: 3907545320170000989
Materia: PAB Admon. Local Urbanismo
Resolución: Sentencia 000041/2018

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante			JESUS GUTIERREZ RODRIGUEZ
Ddo.admon.local	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARÍA GONZÁLEZ- PINTO COTERILLO	JUAN DE LA VEGAHAZAS PORRUA

SENTENCIA nº 000041/2018

En Santander, a 28 de febrero de 2018.

Vistos por D. Juan Varea Orbea, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Santander los autos del procedimiento abreviado 328/2017 sobre urbanismo, en el que actúan como demandante representada y defendida por el Letrado Sr. Gutiérrez Rodríguez 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. Gutiérrez Rodríguez presentó, en el nombre y representación indicados, demanda de recurso contencioso administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander de 20-10-2017 desestima el recurso de reposición frente a la Resolución de 14-7-2017 que acuerda la demolición de las edificaciones ejecutadas sin licencia.

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 27 de febrero.

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 8754,2 euros y se recibió el pleito a prueba. Tras ello, se practicó la prueba propuesta y admitida, esto es, la documental y las testificales. 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



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por: Juan Varea, Ana Maria Vega
Gonzalez

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/Index.htm Fecha y hora: 01/03/2018 14:04

Código Seguro de Verificación 3907545001-5a8a50abac94a14698fa1c7b90004047bnZwOAA==



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html Fecha y hora: 01/03/2018 14:04

Código Seguro de Verificación 3907545001-5a8a50abac94a14698fa1c7b9004047bnZwOAA==

Firmado por: Juan Varea, Ana Maria Vega Gonzalez

PRIMERO.- El demandante es propietario de

en la cual ha ejecutado una construcción de unos 30 m2 de bloque de hormigón de planta baja y cubierta a dos aguas, caseta prefabricada de una planta con cubierta a dos aguas, dos depósitos y un anexo al norte, sin licencia.

Impugna la resolución que ordena su demolición alegando que se trata de edificaciones de 1995, de uso agrícola en suelo no urbanizable protegido tipo B, por aplicación del PGOU BOC 27-2-1987 y el entonces vigente TRLRSOU RDLegis 1/1992 de 26 de junio y Ley de Cantabria 9/1994 de uso de suelo rural. Según esta normativa, para tal tipo de suelos, las edificaciones sí son legalizables atendiendo a ese uso constatado. Además, ha transcurrido el plazo de 4 años para restablecer la legalidad y las edificaciones quedan en situación e fuera de ordenación.

Frente a dicha pretensión se alzan el Ayuntamiento alegando que las obras son ilegalizables, no siendo aplicable la normativa invocada. El plazo de restablecimiento al ser suelo rústico es imprescriptible, por lo que solo cabe la demolición.

SEGUNDO.- De la prueba practicada resulta con toda claridad que se han ejecutado unas obras de edificación sin licencia en un suelo que, conforme al PGOU en vigor (tras la anulación de 21012) es suelo no urbanizable de protección especial B (al igual que en anterior PGOU de 1987 invocado).

Es decir, el actor ha incurrido en infracción urbanística y, al estar concluida la obra, procedía incoar expediente de restauración. Esto, no se niega, pues no se discute la realidad de las obras y la ilegalidad por falta de licencia, es decir, el ilícito cometido. Lo que el actor alega es que, dado que son construcciones de 1995 la normativa a contemplar, para su eventual legalización, no es la vigente sino la que regía a la fecha de edificación, PGOU de 1987 y LS de 1992.

Pues bien, esas normas invocadas están derogadas, en Cantabria, por al vigente LOTRUSCA 2/2001 y lo que se suscita es un problema de derecho transitorio. Ya hay que dejar claro que no estamos ante un supuesto de edificaciones legales afectadas por un nuevo plan, que pasan a situación de fuera de ordenación. Ello, por cuanto, esas edificaciones no son legales, ya que carecen de licencia. Es decir, el actor nunca pidió la licencia, en su momento, conforme a la legislación que invoca. La legalización posterior no es otra cosa que la obtención de la licencia de obra que ampare esa edificación. La cuestión es determinar que norma se aplica a esa licencia de obra de una edificación anterior ilegal. Y esto, es lo que suscita el problema de derecho transitorio, la aplicación o no de una ley vigente a una situación anterior.

Esa ley vigente es la LOTRUSCA y su DT 1ª declara de directa aplicación las normas que no exijan la determinación de un PGOU adaptado. El de Santander, tras la STS 2392/2016, es el de 1997, no adaptado (esta anulación es la motiva los dos informes del EA entre los cuales, no hay contradicción alguna sino, sencillamente, la adaptación a la nueva normativa aplicable fruto de esa sentencia). En especial, se aplican directamente los Títulos IV a VII, esto es, por lo que aquí interesa, los Títulos IV y V. Así, el expediente de disciplina urbanística se rige, aún siendo una edificación preexistente, por los arts. 207 y ss, en concreto, el



Firmado por: Juan Varea, Ana Maria Vega González

Código Seguro de Verificación 3907545001-5a8a50abac94a14698fa1c7b9004047bnZwOAA==

art. 208, al estar las obras terminadas. De igual forma, se aplica el art. 212. En cuanto a un eventual trámite de legalización es decir, de concesión de licencia, se regiría igualmente por el art. 208.1.a) por lo que el interesado debería pedir licencia en el plazo de dos meses, que se regiría por lo dispuesto en el Título IV, de aplicación directa a tenor de la DT 1ª, arts. 183 y ss. Y el art. 188 es claro a la hora de determinar (como ya hacía la jurisprudencia) que la licencia, en este caso, de legalización, se resuelve conforme a la norma vigente al momento de la resolución. Es decir, en su caso, será el vigente PGOU de 1997 el que determine la clasificación del suelo y el régimen aplicable. Desde luego, no es aplicable la jurisprudencia referida al caso de que, solicitada licencia, entre en vigor un nuevo plan, por cuanto aquí nunca se pidió una autorización.

No obstante, en este caso, el suelo es no urbanizable de protección especial, y se trata de obras ejecutadas en un municipio que cuenta con unas normas de urbanismo anteriores a la vigente LOTRUS 2/2001 y no adaptadas. Es por ello que debe acudir a la DT 2ª de la LOTRUS (no a la ley del suelo de 1992 o 1976, ni Ley 9/1994, sin más) en su redacción vigente a la fecha del expediente que establece que se aplican las disposiciones de la LOTRUSCA y, en el caso, para suelo de protección especial.

TERCERO.- A la vista de este régimen, los argumentos del actor decaen. El PGOU de 1997 aplicable califica la parcela como suelo no urbanizable protegido B espacio de reserva ambiental de especial protección por razones paisajísticas y de ayuda medioambiental. Sin perjuicio de 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 arts. 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. Ello por cuanto la parcela no cumple el requisito de tener una superficie no inferior a 6000 m2 exigida por el Plan. Y esto, al margen de los usos permitidos, que exigirían previa autorización de la CROTU conforme a la DT 2ª y art. 115 que es independiente de la licencia municipal (art. 116.d). No estamos ante una parcela destinada a ninguna explotación agrícola o ganadera. Sencillamente, el actor la destina a huerto con gallinas, sin licencia de actividad ni como profesional, es decir, solo como ocio. No obstante, en este caso, la autorización de uso se regiría por la Ley 2/2004, art. 26. En este caso, las casetas y depósitos destinadas al uso del huerto no se incluyen entre los usos autorizables del art. 28 ni en el caso de explotaciones del art. 34. Pero como se dice, ya desde la perspectiva municipal (al margen de la autonómica) la edificación es ilegalizable.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección para verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html Fecha y hora: 01/03/2018 14:04

Código Seguro de Verificación 3907545001-5a8a50abac94a14698fa1c7b9004047bnZwOAA==

Firmado por: Juan Varea, Ana Maria Vega
Gonzalez

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 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. Gutiérrez Rodríguez, en nombre y representación de contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander de 20-10-2017 desestima el recurso de reposición frente a la Resolución de 14-7-2017.

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 la Ilma. Sra. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha.