



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 1

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

Proc.: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Nº: **0000310/2018**
NIG: 3907545320180000952
Materia: ORD Admon. Local Urbanismo
Resolución: Sentencia 000140/2019

Intervención: Demandante	Interviniente:	Procurador: ISIDRO MATEO PEREZ	Abogado: EVENCIO BUSTAMANTE MIRAPEIX
Demandado	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARIA GONZÁLEZ-PINTO COTERILLO	JUAN DE LA VEGAHAZAS PORRUA

Firmado por:
Juan Varea Orbea,
Ana María Vega González

SENTENCIA nº 000140/2019

En Santander, a 2 de julio de 2019.

Vistos por D. Juan Varea Orbea, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Santander los autos del procedimiento ordinario 310/2018 sobre urbanismo en el que intervienen como demandante, representada por el Procurador Sr. Mateo Pérez y defendido por el letrado Sr. Bustamante Mirapeix y como demandado el Ayuntamiento de Santander representado por la Procuradora Sra. González-Pinto Cotterillo 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 Procurador Sr. Mateo Pérez presentó, en el nombre y representación indicados, escrito de interposición de recurso contencioso administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Santander de 26-7-2018 que desestima el recurso de reposición frente a la Resolución de 8-6-2018 que suspende el plazo para resolver la solicitud de licencia de obras al existir un déficit de 451,08 UAS de aprovechamiento patrimonializable para que en el plazo de 6 meses los adquiera o bien ingrese su valor de 155284,29 euros.

Admitido a trámite el recurso se requirió a la Administración demandada la remisión del expediente.

SEGUNDO.- Evacuado este trámite y efectuados los emplazamientos



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Firmado por:
Juan Vajera Orbea
Ana María Vega González

Fecha y hora: 02/07/2019 12:53

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scod_web/index.html

Código Seguro de Verificación 3907545001-2791c7d971057d181d0f60e3b21b3fb87z4/AA==

exigidos en la ley, se dio traslado al actor para que formulara demanda en la que solicitó la declaración de nulidad de la resolución recurrida con devolución del importe pagado, con intereses y costas.

Tras ello, se dio traslado a los demandados personados que presentaron su contestación en tiempo y forma oponiéndose a la pretensión.

Fijada la cuantía del pleito en 155284,29 euros y resueltas las cuestiones procesales planteadas se acordó recibir el pleito a prueba señalándose día y hora para la práctica de las admitidas como pertinentes y útiles, esto es, la documental.

TERCERO.- Finalizado el periodo de prueba, se presentaron conclusiones por las partes tras lo cual el pleito quedó visto para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La entidad demandante solicitó licencia de obras para la construcción de 8 viviendas unifamiliares en la parcela 9708957VP2190H. El ayuntamiento comunica que en la parcela hay una diferencia entre el aprovechamiento permitido en la parcela (1426,58 m²) y el aprovechamiento patrimonializable, susceptible de apropiación (975,5 uas) de 451,08 UAS valoradas en 155284,29 euros y por esa razón exige que o bien se adquieran esos aprovechamientos o se ingrese su valor en la arcas municipales. El actor discrepa de esta obligación solicitando al devolución del importe que ya ha pagado al entender que no es aplicable el régimen el PGOU de 1997 ni del RDLegis 1/1992 por efecto de la declaración de inconstitucionalidad de la STC 61/1997 y por ello, no puede aplicarse la técnica de las transferencias de aprovechamiento en suelo urbano consolidado como pretende el ayuntamiento. Existe así una diferencia de régimen de obligaciones del propietario en el suelo urbano consolidado y no consolidado de modo que el art. 98 LOTRUS no contempla obligación alguna de cesión en el primero.

Frente a dicha pretensión se alza el Ayuntamiento demandado alegando que una vez anulado el PGOU de 2012, recobra su vigencia el de 1997 con lo que Santander pasa a ser, de nuevo, municipio con plan no adaptado a al LOTRUS. Por ello, al suelo urbano, también consolidado, se le aplica al DT 2ª LOTRUS que remite al propio plan, de 1997 y a la Ley 1/1997 de Cantabria. Y el PGOU en vigor, en los arts. 10.3.11, 10.3.12 prevé que para las actuaciones sistemáticas en suelo urbano consolidado, sí es posible el ajuste entre los aprovechamientos reales y los susceptibles de apropiación conforme a al TRLS y permite sustituir la adquisición por el abono del valor. Ello se corresponde con los arts. 185 y ss RDLegis 1/1992 cuyo contenido asume la Ley 1/1997 anterior a al LOTRUS.

La cuantía se fija en 155284,29 euros.

SEGUNDO.- Se plantea una cuestión estrictamente jurídica sobre el régimen normativo aplicable al suelo urbano consolidado en municipio con plan no adaptado a al LOTRUS. Efectivamente, desde el punto de vista fáctico nos e discute que la parcela es suelo urbano consolidado, no integrada en una unidad de actuación, que existe ese déficit en los aprovechamientos y



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
Juan Varea Orbea
Ana María Vega González

Fecha y hora: 02/07/2019 12:53

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scod_web/index.html

Código Seguro de Verificación 3907545001-2791c7d971057d181d0f60e3b21b3fb87z4/AA==

que se valoran en 155284,29 euros. Tampoco se discute y es claro que es aplicable el PGOU 1997, anterior por ello, a la LOTRUS por lo que estamos en municipio con PGOU sin adaptar a la vigente LOTRUS. Según el plan, la parcela está en área de reparto n44, nivel urbano 2 en la que es posible actuación asistemática.

En definitiva, se suscita una cuestión de fuentes, referida al derecho transitorio aplicable. Ante todo, decir que carecen de fundamento las alegaciones del actor sobre inaplicabilidad de normas derogadas. El que una norma se derogue por otra posterior no significa que, de ordinario, deba aplicarse su texto, a situaciones nacidas antes. Es una cuestión de derecho transitorio, de parte general, que no exige más explicación.

Y en relación al régimen transitorio en suelo urbano consolidado en municipios sin plan adaptado, este juzgador tuvo ocasión de resolver un recurso contra una licencia de obra que imponía deberes de cesión y urbanización al propietario de una parcela en municipio con PGOU no adaptado en PO 15/2013 sentencia de 14-2-2014. En ella, se hizo referencia a la doctrina del TS sobre la distinción y naturaleza del suelo urbano consolidado y no consolidado, los deberes del propietario y el régimen legal en Cantabria, a la vista de las disposiciones transitorias en los municipios con plan no adaptado en los cuales no sería de aplicación directa, todavía, la LOTRUS en todas sus previsiones, teniendo en cuenta la DT 2ª y DT 6ª. También se analizaba la remisión a la Ley 1/1997, RDLEgis 1/1992, la condición de normativa estatal en garantía de la igualdad de todos los propietarios y el art. 14 Ley 6/1998.

Esta sentencia estimó en parte la demanda y fue objeto de recurso de apelación, en esa parte solo de la estimación. La Sala dictó sentencia estimando el recurso de apelación en el que resuelve el problema del régimen transitorio, en suelo urbano consolidado en **STSJ de Cantabria de 26-6-2014**.

En la sentencia de instancia ya se llegó a la conclusión de que el régimen en suelo urbano consolidado no es el de la LOTRUS, art. 98, sino la norma autonómica, DT 2ª y en su caso DT 6ª, conforme a la doctrina, entre otras, de la **STSJ de Cantabria de 18-4-2008**. Así, se razonó que *“se trata de la concesión de una licencia para una obra en un Municipio que cuenta con NNSS no adaptadas a la vigente LOTRUS 2/2001. Es por ello que debe aplicarse la Disposición Transitoria Segunda de la LOTRUS y tratándose de un plan aprobado con anterioridad a la misma, al no haber tenido lugar su adaptación, el régimen jurídico del suelo urbano es el que deriva «de las determinaciones de dicho planeamiento y de las Leyes 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones y Ley de Cantabria 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana».* (STSJ de Cantabria de 8-2-2010, entre otras).

Esto significa, ya de entrada, que el art. 98 LOTRUS no es de directa aplicación (DT 1ª) y que debe acudir al propio planeamiento y legislación



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
Juan Varea Orbea
Ana María Vega González

Fecha y hora: 02/07/2019 12:53

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/iscdd_web/index.html

Código Seguro de Verificación 3907545001-2791c7d971057d181d0f60e3b21b3f8b7z4/AA==

estatal, que como se ha indicado, fija el estatuto básico del propietario que no cabe desconocer. Y esto, se admite en la contestación a la demanda.”

Aplicando esta normativa, en la sentencia se llegan a unas conclusiones sobre el objeto de pleito, distinto al actual, pero referidas a las cesiones obligatorias del propietario en este tipo de suelo que son recurridas en apelación. La sentencia de la Sala estima el recurso en lo que se refería a ese pleito, pero por lo que se refiere a la normativa de aplicación, la conclusión es la misma. Se dice que el objeto de dilucidar es si a un suelo urbano consolidado en municipio con plan no adaptado a la LOTRUS se le puede aplicar la normativa autonómica.

La Sala concluye que, efectivamente, en suelo urbano consolidado en municipio con plan no adaptado el régimen normativo es el de la DT 2ª LOTRUS y por ello, el previsto en el mismo planeamiento al que se remite junto con el régimen de la normativa autonómica previa, Ley 1/1997 que lo que hace es hacer suyo el contenido de la normativa estatal básica declarada inconstitucional por un problema de competencia. Finalmente, aplicando los deberes de cesión para viales que imponía el Plan de ese municipio, estima el recurso de apelación declarando que procedía la cesión para viales en al parcela afectada por las alienaciones en suelo urbano consolidado.

TERCERO.- Y esta solución, debe aplicarse ahora también atendiendo a la doctrina de la Sala en la materia de modo que el régimen normativo de deberes será el mismo que imponía el Plan.

El argumento del actor es que no se pueden aplicar las determinaciones de un plan basado en una normativa que fue declarada inconstitucional y que no está adaptado a la nueva norma autonómica, que deroga al Ley 1/1997 ni contempla la evolución posterior del régimen de deberes del propietario en suelo urbano consolidado. Tal régimen ería, por ello, la vigente LOTRUS y vigente LS estatal.

Ahora bien, al doctrina del TC en la referida sentencia, se funda en un problema de distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades autónomas, sin perjuicio de las competencias municipales y no en un problema del contenido de la regulación del derecho de propiedad o sus limitaciones. Señala la STC de 20-3-1997 que *“Pues bien, expuesto lo anterior, ha de afirmarse que la competencia autonómica exclusiva sobre urbanismo ha de integrarse sistemáticamente con aquellas otras estatales que, si bien en modo alguno podrían legitimar una regulación general del entero régimen jurídico del suelo, pueden propiciar, sin embargo, que se afecte puntualmente a la materia urbanística (establecimiento de las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad urbana, determinados aspectos de la expropiación forzosa o de la responsabilidad administrativa). Pero ha de añadirse, a renglón seguido, que no debe perderse de vista que en el reparto competencial efectuado por la Constitución es a las Comunidades Autónomas a las que se ha atribuido la competencia exclusiva sobre el urbanismo, y por ende es a tales Entes públicos a los que compete emanar normas que afecten a la ordenación urbanística, en el sentido más arriba expuesto...”*



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
Juan Yareta Orbea,
Ana María Vega González

Fecha y hora: 02/07/2019 12:53

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html

Código Seguro de Verificación 3907545001-2791c7d971057d181d0f60e3b21b3fb87z4/AA==

A resultas de esas condiciones básicas, por tanto, el Estado puede plasmar una determinada concepción del derecho de propiedad urbana, en sus líneas más fundamentales, como, por ejemplo y entre otras, la que disocia la propiedad del suelo del derecho a edificar, modelo éste que ha venido siendo tradicional en nuestro urbanismo. Las Comunidades Autónomas, desde la competencia urbanística que les reconocen la Constitución y los Estatutos de Autonomía, podrán dictar normas atinentes al derecho de propiedad urbana, con respeto, claro está, de esas condiciones básicas y de las demás competencias estatales que, en cada caso, sean de aplicación (como, v. gr., la que descansa en el art. 149.1.8 CE, en relación con la dimensión jurídico-privada del dominio; o la relativa a las garantías expropiatorias ex art. 149.1.18 CE, en los términos que más tarde se verán).

Si se tiene en cuenta que la competencia estatal de regulación de las condiciones básicas para garantizar la igualdad no significa ni equivale a una competencia sobre la legislación básica en materia de derechos y deberes constitucionales, de un lado, y que las Comunidades Autónomas tienen competencias para dictar normas sobre la propiedad urbana, es evidente que, para articular esta confluencia de títulos competenciales, las normas estatales emanadas bajo la cobertura del art. 149.1.1 CE pueden encontrar su mejor expresión a través de principios o reglas generales que, en definitiva, sirvan para garantizar la igualdad en las posiciones jurídicas fundamentales, sin menoscabo de la competencia urbanística de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, de la competencia de éstas para dictar también normas sobre la propiedad urbana...

Así las cosas, dado que a partir de los arts. 148 y 149 CE, todos los Estatutos de Autonomía atribuyen a las Comunidades Autónomas la competencia exclusiva sobre la materia de urbanismo, es evidente que el Estado no puede dictar normas supletorias al carecer de un título competencial específico que así lo legitime, sin que por otra parte el hecho de ostentar otros títulos competenciales susceptibles de incidir sobre la materia pueda justificar la invocación de la cláusula de supletoriedad del art. 149.3 "in fine" CE...

En consecuencia, han de ser declarados inconstitucionales tanto el ap. 3º de la disp. final única como los preceptos así calificados, esto es, todos aquellos que, de conformidad con lo que establece la indicada disposición, no tienen carácter de norma básica ni de aplicación plena."

Los arts. 185 y ss RDLegis 1/1992 fueron declarados inconstitucionales al haber sido dictados por el Estado con eficacia supletoria (punto segundo del fallo). Por otro lado, y en relación al régimen de los aprovechamientos urbanísticos, la STC lo que declara es que al normativa estatal invade las competencias urbanísticas autonómicas (F.J XVII, c), e) y ss).

Así, la STC 61/1997 afecta al RDLegis 1/1992 en cuanto normativa estatal y por invasión competencial. Pero aquí, lo aplicado por el ayuntamiento no es tal norma sino la Ley 1/1997 que es una norma autonómica que sencillamente hace suyo el texto de una norma estatal y precisamente, por efecto de esa sentencia del TC. Y esa Ley 1/1997 no es una norma derogada u obsoleta, por cuanto es aplicable a tenor de la vigente LOTRUS DT 2ª. Y en concreto, lo que debe aplicarse es el propio PGOU en vigor. El que una norma sea derogada por otra posterior no impide su aplicación cuando de las normas de derecho transitorio resulta procedente.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
Juan Varea Orbea,
Ana María Vega González

Fecha y hora: 02/07/2019 12:53

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html

Código Seguro de Verificación 3907545001-2791c7d971057d181d0f60e3b21b3fb87z4/AA==

Ese PGOU establece un régimen, por emisión al capit. II del título IV del RDLegis 1/1992, arts. 185 y ss que es el aplicable en ese planeamiento el cual, es al norma a aplicar según al vigente LOTRUS DT 2ª.

CUARTO.- 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.

Al tratarse de un pleito estrictamente jurídico, pero con una cuantía formalmente elevada, en aplicación el art. 139.5 LJ y Acuerdo de Junta de Jueces, se limita la condena a 850 euros por todos los conceptos regulables.

FALLO

SE DESESTIMA ÍNTEGRAMENTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por Procurador Sr. Mateo Pérez, en nombre y representación de

contra la resolución del Ayuntamiento de Santander de 26-7-2018 que desestima el recurso de reposición frente a la Resolución de 8-6-2018 que suspende el plazo para resolver la solicitud de licencia de obras al existir un déficit de 451,08 UAS de aprovechamiento patrimonializable para que en el plazo de 6 meses los adquiera o bien ingrese su valor de 155284,29 euros. Las costas se imponen al actor y se limitan a 800 euros por todos los conceptos regulables.

Notifíquese esta resolución al interesado, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, mediante escrito razonado que deberá contener las razones en que se fundamente, y que deberá presentarse ante este Juzgado, en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente a su notificación. Para la interposición de dicho recurso es necesaria la constitución de depósito en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la LOPJ y por el importe previsto en tal norma, lo que deberá ser acreditado a la presentación del recurso.

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