

LUNES, 30 DE MAYO DE 2016 - BOC NÚM. 103

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2016-4728 *Notificación de requerimiento de demolición de lo indebidamente ejecutado. Denuncia 386/15.*

Con fecha 18 de abril de 2016 se ha dictado el siguiente Decreto, cuya notificación al interesado, don José Luis Crespo Torre y doña María Teresa Fernández Aranzana, no ha podido ser practicada, por lo que procede su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

"Visto el Decreto de delegación de fecha 16 de junio de 2015, el concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda; a la vista de los trámites y diligencias de este expediente, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente, dicta el siguiente

RESOLUCIÓN

Por Resolución de fecha 10/02/2016 se incoa expediente de reposición de la legalidad urbanística por las obras indebidamente ejecutadas por José Luis Crespo Torre en barrio Corbanera, Monte, parcela 30, polígono 6, ref. catastral 39900A006003090000MX propiedad de José Luis Crespo Torre y María Teresa Fernández Aranzana consistentes en edificio residencial, cobertizo, caseta de obra y contenedor metálico.

José Luis Crespo Torre por escrito de fecha 29/03/2016 alega que en el año 1972 existía una construcción en la parcela en el mismo lugar que hoy se encuentra el edificio residencial pero de menores dimensiones el cual ha sido ampliado hacia el sureste entre los años 2005 y 2007.

CONSIDERANDO en primer lugar que ha de tenerse en cuenta la clasificación y calificación urbanística de la finca

Tal y como resulta de la Ficha Urbanística de fecha 08/04/2016 que obra en el expediente.

PRIMERO.- Que en la parcela de referencia catastral de naturaleza rústica del polígono 6, parcela número 309 según informe del Servicio de Control de Proyectos de fecha 16 de marzo de 2016, se identifican las siguientes edificaciones, junto con un estudio histórico de la evolución de dichas construcciones:

— Los primeros antecedentes de la edificación principal de uso vivienda, sita en el número 56-F de calle Corbanera, en el linde "Oeste" de la parcela, se reflejan en la Cartografía Municipal del año 1972, era una edificación de reducidas dimensiones. Se amplía dicha edificación hacia el "Norte" y "Oeste" como se refleja en la fotografía aérea T.M del Catastro número 32-M-268 del año 1989 y en la Cartografía Municipal del año 1998. En los datos obrantes en la Dirección General del Catastro refleja una Rehabilitación integral en el año 2007 de toda la edificación, con ampliación como se puede apreciar en la fotografía aérea del Gobierno de Cantabria del año 2007. Actualmente la fachada "Norte" de la edificación pertenece a la parcela catastral de naturaleza rústica número 653 del polígono 6, Senda Peatonal, de titularidad municipal.

— Una edificación, contenedor metálico de grandes dimensiones, ubicado en linde "Noreste" de la parcela, como ya refleja la fotografía aérea del Gobierno de Cantabria del año 2007.

— Una edificación, módulo de obra, ubicado en linde "Norte" de la parcela, como ya refleja la fotografía aérea del Gobierno de Cantabria del año 2010.

CVE-2016-4728

LUNES, 30 DE MAYO DE 2016 - BOC NÚM. 103

Una edificación, cobertizo de fábrica de ladrillo, ubicado en linde "Noreste" de la parcela al "Norte" del contenedor metálico, como ya refleja la fotografía aérea del Gobierno de Cantabria del año 2010.

SEGUNDO.- La parcela se encuentra en terrenos clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Santander vigente, como Sistema General Exterior adscrito a Suelo Urbanizable Delimitado de Urbanización No Preferente compatible con los artículos 28, 33 y 34 de la Ley de Cantabria 2/2.004, del Plan de Ordenación del Litoral, SG.SUNP.POL.1, calificado como Espacio Libre Natural, EN. POL-A, Área de Preservación, Restauración y potenciación del uso público del litoral. Dentro del Área Específica de Carácter Ambiental AMB-1 Zonificación de los SSGG exteriores adscritos al Suelo Urbanizable del Norte Municipal.

TERCERO.- Que la Normativa aplicable en las distintas fechas de construcción de las edificaciones es:

En el periodo comprendido entre abril de 1997 hasta septiembre de 2012 año es el Plan General de Ordenación Urbana de Santander Aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de abril de 1997 (BOC número 79 y especial número 3, de 21/04/97).

La parcela se encontraba en terrenos clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Santander, como Suelo No Urbanizable, de régimen protegido A, PA, espacio de protección de la costa; especialmente protegido de conformidad con la Ley de Cantabria 9/1994, delimitado por razones medioambientales y paisajísticas.

CONSIDERANDO que la acción del Ayuntamiento no ha prescrito ya que conforme a la documentación que obra en el Ayuntamiento la fecha en que la construcción se terminó es: 2007 la construcción principal y contenedor metálico de grandes dimensiones, ubicado en linde "Noreste" y 2010, contenedor metálico de grandes dimensiones, ubicado en linde "Noreste" y cobertizo de fábrica de ladrillo, ubicado en linde "Noreste", (aunque la carga de la prueba no la soporta la Administración sino el administrado), y que en la normativa urbanística los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes o espacios libres quedarán sujetos al régimen jurídico previsto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sin que tenga aplicación la limitación de plazo.

La Ley 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana hace propia la normativa del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana RDL 1/1992 que permite la restauración de la legalidad urbanística en los terrenos calificados como zona verde, suelos no urbanizables protegidos o espacios libre sin limitación de plazo. El Plan General de 1997 califica la zona como suelo no urbanizable protegido.

Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria permite la restauración de la legalidad urbanística en los terrenos calificados como zona verde, espacios libre o dotaciones públicas y suelo rustico sin limitación de plazo, y en su disposición transitoria segunda dice que al suelo no urbanizable se le aplicara el régimen de suelo rustico. El Plan General de 1997 califica la zona como suelo no urbanizable protegido y el Plan General de 2012 califica la zona de espacio libre

CONSIDERANDO que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 208 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, ante obras de edificación o algún otro uso del suelo que requiera licencia sin haberla obtenido o sin respetar las condiciones de la otorgada, el Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa tramitación del oportuno expediente y sin perjuicio del ejercicio de la potestad sancionatoria, adoptará alguno de los siguientes acuerdos: a) Si las obras fueran

CVE-2016-4728

LUNES, 30 DE MAYO DE 2016 - BOC NÚM. 103

compatibles con el planeamiento vigente se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia, con la advertencia de que procederá la demolición, reconstrucción o cesación de uso a su costa en caso de no obtenerla. Si el interesado no solicitara la licencia en el plazo concedido o si ésta fuera denegada por resultar su otorgamiento contrario a las prescripciones del Ordenamiento jurídico, se procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo a) del apartado 1 del artículo anterior. b) Si las obras fueran disconformes con el planeamiento se decretará su demolición, reconstrucción o, en su caso, el cese del uso, a costa del interesado.

CONSIDERANDO que la Jurisprudencia excepciona del previo expediente de legalización aquellos supuestos en los que aparece clara la ilegalidad e improcedente la obra cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo actuado no puede legalizarse por contravenir el Plan o el Ordenamiento Urbanístico -Sentencias del Tribunal Supremo Sala 3.ª, Sección 5.ª, de 6 de abril de 1993 (RJ 1993/2603), de 5 octubre 1993 (RJ 1993/7352), de la Sección 1.ª, de 29 octubre 1994 (RJ 1994/10404), en recurso extraordinario de revisión, de la Sección 5.ª de 10 noviembre 1994 (RJ 1994/8508) y de 16 octubre 1995 (RJ 1995/7702), Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3ª), Sentencia número 439/1996, de 11 junio. RJCA 1996/941, Tribunal Superior de Justicia de Aragón (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª), Sentencia número 860/2001, de 13 noviembre, entre otras.

A la vista de los informes urbanísticos resulta imposible la legalización de las obras independientemente del carácter de la construcción, recreativo o agrícola, lo cierto es que la construcción se sitúa sobre parcela calificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Santander (PGOU) como Espacio Libre, con la subcalificación de Espacio Libre Natural EN-POL-B (Área de Conservación y Transición Litoral).

Conforme a lo establecido en el artículo 11.10.1 del PGOU se entiende por zona de espacios libres los terrenos destinados al ocio, juegos y actividades de esparcimiento al aire libre así como al ajardinamiento arbolado u ornato de espacios carentes de edificación. En la subclasificación de Espacio Libre Natural EN-POL-B los artículos 5.6.3.2.b) y 5.6.4 del PGOU establecen un régimen de usos y edificaciones que excluye, también, las edificaciones, salvo las infraestructuras del Parque Público Litoral Norte, cuya obtención y ejecución contempla el Plan General; las instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación, información, e interpretación directamente vinculadas con el carácter de la categoría de protección en que se ubiquen; y las actuaciones, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a un servicio público o a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras que sea necesario ubicar en estas áreas

DISPONGO

Requerir a José Luis Crespo Torre y María Teresa Fernández Aranzana para que en el plazo de UN MES proceda a la demolición de lo indebidamente ejecutado.

Se apercibe a los interesados de que de no actuar así el Ayuntamiento procederá a la realización de lo ordenado en régimen de ejecución subsidiaria conforme al artículo 98 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o a la imposición de multas coercitivas, reiterables en períodos de tres meses, hasta un máximo de diez y por un importe, cada vez, de un 10 por 100 del coste estimado de las obras ordenadas.

Contra el presente Decreto podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Alcaldía Presidencia en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del mismo.

Igualmente, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de recepción de la notificación del decreto.

CVE-2016-4728

LUNES, 30 DE MAYO DE 2016 - BOC NÚM. 103

Si interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponer el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra el decreto expreso del mismo; o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no le es notificado decreto expreso en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento.

Podrá, no obstante, formular cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 13 de mayo de 2016.

El concejal delegado,

César Díaz Maza.

[2016/4728](#)

CVE-2016-4728