

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2016-4863 *Notificación de incoación de expediente de protección de legalidad urbanística. Denuncia 125/16.*

Con fecha 19 de abril de 2016 se ha dictado el siguiente Decreto, cuya notificación al interesado, don Luis Gutiérrez Abascal, 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 Luis Gutiérrez Abascal se han realizado obras en el barrio Corbanera, Monte, parcela 363, polígono 6, Rf. Catastral 39900A006003630000MQ propiedad de Luis Gutiérrez Abascal consistentes en una edificación destinada a vivienda con anexo y tres edificaciones situadas al fondo de la parcela tal y como consta en los informes técnicos de fecha 16/03/2016 y 25/02/2016 que obran en el expediente instruido al efecto

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 11/04/2016 que obra en el expediente

PRIMERO.- Que en la parcela de referencia catastral de naturaleza rústica del polígono 6, parcela número 363 según informe del Servicio de Control de Proyectos de fecha 16 de marzo de 2016, se identifican dos construcciones, junto con un estudio histórico de la evolución de dichas construcciones:

— Los primeros antecedentes de la edificación principal, sita en el número 56-M y 56-L de calle Corbanera se reflejan en la Cartografía Municipal del año 1998 y en la fotografía aérea T.M. del Ayuntamiento-p3-116 del año 1998, en un primer momento eran dos edificaciones casi adosadas que, debido a las modificaciones realizadas a lo largo de los años en los edificios, han terminado unidas. La edificación número 56-M se encuentra adosada al linde "Noroeste" de la parcela y la edificación 56-L se sitúa al "Sur" de la anterior, límite "Oeste" de la parcela. En los datos obrantes en la Dirección General del Catastro refleja una sola construcción de uso vivienda que agrupa las dos edificaciones.

La edificación "Noroeste" refleja modificaciones de cubierta los años 2001 y 2007 como se indica las fotografías aéreas del Gobierno de Cantabria de esos años. En la fotografía aérea T.M. del Ayuntamiento VC3135C del año 2013, ya se puede apreciar nuevas obras de ampliación de una pequeña construcción al "Sureste" de la edificación.

La edificación "Oeste" refleja modificaciones de cubierta los años 2005 y 2010 como se indica las fotografías aéreas del Gobierno de Cantabria de esos años.

— Adosada al cierre del linde "Sur" de la parcela se encuentran las siguientes edificaciones:

Al "Suroeste" de la parcela se encuentra un cobertizo que ya consta en el año 2005 y sufre modificaciones de cubierta en año 2010 como indica las fotografías aéreas del Gobierno de Cantabria de esos años.

Al Este de la edificación anterior, "Sur-Central" de la parcela figura una alberca que se puede apreciar ya las fotografías aéreas del Gobierno de Cantabria del año 2001.

Al "Este" de la edificación anterior se encuentra un cobertizo que ya se refleja en las fotografías aéreas del Gobierno de Cantabria del año 2010.

JUEVES, 2 DE JUNIO DE 2016 - BOC NÚM. 106

Al "Sureste" de la parcela se encuentra un cobertizo que ya consta en el año 2013 como se puede apreciar en las fotografías aéreas del Gobierno de Cantabria de ese año.

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 2/2004, 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:

a) 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

b) En el periodo comprendido entre febrero de 1987 hasta abril de 1997 es el Plan General de Ordenación Urbana de Santander aprobación definitiva según Resolución del consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio e Industria de la Diputación Regional de Cantabria de 26 de enero de 1987 (BOC número 30, de 11/02/87, y «Boletín Oficial del Estado» número 50, de 27/02/87). Y Acuerdo del Consejo de Gobierno de Cantabria, de 2 de septiembre de 1987, que estima en parte el recurso de súplica interpuesto por el alcalde del Ayuntamiento de Santander relativo a varios puntos de la Resolución de Aprobación Definitiva («Boletín Oficial del Estado» número 247, de 15/10/87).

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. Constituye el Suelo No Urbanizable Protegido Tipo A la franja de terreno directamente lindante con la zona marítima terrestre del litoral cantábrico, situadas respectivamente entre los parques previstos de Virgen del Mar, La Maruca, La Bocal y Cabo Menor.

CONSIDERANDO que la acción del Ayuntamiento no ha prescrito ya que conforme a la documentación que obra en el Ayuntamiento las fechas en que las construcciones se terminaron son: la edificación principal el año 2010 ya que aunque en la cartografía municipal ya se refleja en el año 1998 dos edificaciones casi adosadas, estas se han ido ampliando en los años 2001, 2005, 2007 y 2010, edificación al Suroeste de la parcela el año 2010, edificación en el centro Sur de la parcela el año 2001, edificación al Este de la anterior en el año 2010 y edificación al Sureste de la parcela el año 2013 (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

JUEVES, 2 DE JUNIO DE 2016 - BOC NÚM. 106

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 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 abril 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 núm. 439/1996 de 11 junio. RJCA 1996941, 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-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. 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-A los artículos 5.6.3.2.a) y 5.6.4 del PGOU establecen un régimen de usos y edificaciones que excluye, también, las edificaciones.

DISPONGO

— Incoar expediente de protección de legalidad urbanística a la vista de que la acción de restauración para la legalidad de urbanística no ha prescrito,

— Dar traslado de la presente Resolución a los interesados, poniéndoles de manifiesto el expediente para que en el plazo de 10 días, aleguen y presenten cuantos documentos y justificaciones estimen pertinentes.

— Se advierte al interesado que trascurrido dicho plazo se procederá a ordenar la demolición de lo indebidamente construido.

Lo que pongo en su conocimiento, a los efectos oportunos.

Santander, 17 de mayo de 2016.

El concejal delegado,
César Díaz Maza.

2016/4863

CVE-2016-4863