



**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO  
ADMINISTRATIVO Nº 3**

Calle Gutierrez Solana s/n Edificio Europa  
Santander  
Teléfono: 942-367338  
Fax.: 942-367339  
Modelo: TX004

Proc.: **PROCEDIMIENTO  
ABREVIADO**

Nº: **000080/2018**  
NIG: 3907545320180000242  
Materia: PAB Admon. Local Urbanismo  
Resolución: Sentencia 000118/2018

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante			
Demandado	AYUNTAMIENTO DE BARCENA DE PIE DE CONCHA		
Codemandado			

**SENTENCIA nº 000118/2018**

En Santander, a doce de Junio de dos mil dieciocho.

Vistos por D<sup>a</sup>. , Magistrado-Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 3 de Santander los autos del Procedimiento Abreviado 80/2.018, seguidos a instancia de representada por el Procurador y actuando bajo la dirección letrada de la , contra el Ayuntamiento de Bárcena de Pie de Concha , representado por la Procuradora y defendido por la letrada ; , representado por el Procurador ; dicto la presente resolución:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La demanda se interpuso contra la resolución del Ayuntamiento de Bárcena de Pie de Concha, de 13 de Noviembre de 2.017, por la que se deniega la solicitud de la recurrente de retirar la placa

de hormigón que su colindante construyó junto a la pared de piedra de su casa y contra la licencia de obra que autorizó dicha construcción.

**SEGUNDO.-** Se han seguido los trámites del procedimiento abreviado, celebrándose vista el día 11 de Junio de 2.018, fijándose la cuantía en 1.750 euros.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Frente a la resolución recurrida opone la recurrente que vulnera la normativa sobre suelo rústico de especial protección, concretamente los artículos 110,112.2, 114 1 b) y 116 de la Ley 2/2.001. Alega además que no se ha guardado el retranqueo de cinco metros exigido por la normativa.

La letrada de la administración demandada interesó la desestimación de la demanda con fundamento en los informes del técnico municipal que consideran la inexistencia de edificación, sino de instalación susceptible de ser autorizada mediante licencia.

**SEGUNDO.-** La actora recurre tanto la desestimación de su solicitud consistente en la retirada de la placa de hormigón, como la licencia de obra que ampara dicha obra, al considerar la misma nula por vulnerar el régimen previsto para el suelo rústico de especial protección.

Citada normativa es la siguiente ( Ley 2/2.001):

Artículo 112 Régimen del suelo rústico de especial protección

*1. En el suelo rústico de especial protección estarán prohibidas las construcciones, instalaciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por el planeamiento territorial y la legislación sectorial. En los suelos rústicos especialmente protegidos incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen*

*de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.*

*2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:*

*a) Las que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.*

*b) Las que sean complementarias de las explotaciones a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.*

*c) Las que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.*

*d) Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.*



e) *Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico, bien por ser éste su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano.*

f) *Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un suelo rústico especialmente protegido para esa finalidad.*

g) *La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.*

h) *Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial y urbanístico, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen.*

*Si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas. Asimismo, se podrá ampliar la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo.*

*Si las edificaciones preexistentes no estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento, por haber experimentado reformas que hubieran determinado la pérdida de los iniciales caracteres arquitectónicos de las edificaciones propias del entorno rural, se podrá tramitar por el procedimiento del artículo 116 de esta Ley la autorización de obras de restauración, renovación y reforma que lleven aparejada la ampliación de la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que, como*

*consecuencia de las obras, se recuperen los caracteres iniciales de la edificación, y condicionando la autorización a que con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal el Ayuntamiento modifique el Catálogo para incluir dicha edificación.*

*En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas.*

*3. Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido.*

*Artículo 112 redactado por el artículo quinto de la Ley [CANTABRIA] 3/2012, de 21 Jun., por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria («B.O.C.» 29 junio). Vigencia: 30 junio 2012*

*Artículo 113 Régimen del suelo rústico de protección ordinaria*

*1. En los suelos rústicos de protección ordinaria incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.*

*2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:*

*a) Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior.*

*b) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria, y los servicios complementarios de dichas actividades.*

*c) Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.*

*d) Los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.*

*e) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los términos establecidos en la disposición adicional quinta y en la disposición transitoria novena de esta Ley.*

*Artículo 113 redactado por el artículo quinto de la Ley [CANTABRIA] 3/2012, de 21 Jun., por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria («B.O.C.» 29 junio). Vigencia: 30 junio 2012*

*Artículo 114 Construcciones en suelo rústico*

*1. Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial territorial o urbanístico, a las nuevas construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico les serán de aplicación las siguientes condiciones:*

*a) Será de aplicación en todo caso lo dispuesto en los artículos 32 y siguientes de la presente Ley como normas de aplicación directa.*

*b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.*

*c) Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible, tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela.*

*d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales,*

*suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento, y se procurará que los servicios se extiendan soterrados.*

*e) Sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria novena, para la construcción de una vivienda, la parcela mínima será al menos de dos mil metros cuadrados, salvo que el planeamiento establezca una parcela mínima inferior.*

*f) Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros, salvo que el planeamiento establezca una distancia mínima inferior, en atención a las características del entorno. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente.*

*g) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de edificación, y se respetarán los setos vivos y arbolado relevantes.*

*h) La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.*

*i) Las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones, tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales y de ocio y turismo rural que se edifiquen al amparo de esta sección.*

*j) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.*

*2. Para la autorización de las obras, construcciones y usos en los ámbitos regulados por instrumentos de planificación sectorial o territorial deberán*

*tenerse en cuenta los criterios establecidos en los mismos, y, en su defecto, se deberá analizar la solicitud ponderando el carácter ordinario o excepcional con que el plan sectorial o territorial prevé el uso, las condiciones del entorno, la necesidad que satisface y la menor afección al espacio protegido.*

*3. El Ayuntamiento, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 62 de esta Ley, podrá determinar las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico.*

*Artículo 114 redactado por el artículo quinto de la Ley [CANTABRIA] 3/2012, de 21 Jun., por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria («B.O.C.» 29 junio). Vigencia: 30 junio 2012*

*Artículo 115 Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico*

*1. La autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 112 de esta Ley en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 4 del presente artículo.*

*2. La autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 113 de esta Ley en el suelo rústico de protección ordinaria, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, y de lo establecido en el apartado 4 del presente artículo, corresponderá:*

*a) Al Ayuntamiento, en los municipios con Plan General, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta Ley o en el planeamiento territorial.*

*b) A la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los municipios sin Plan General.*

*3. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando las instalaciones, construcciones y usos se extiendan a más de un término*



*municipal, la competencia corresponderá, en todo caso, a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

*4. Sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial y en la legislación sectorial, se podrán autorizar directamente, mediante la licencia municipal, las siguientes actuaciones:*

*a) Las obras de mantenimiento, conservación, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes que no impliquen cambio de uso ni aumento de volumen.*

*b) La nivelación de terrenos no vinculada a usos constructivos, sin afectar a los valores naturales, culturales y paisajísticos de la finca y que no implique la generación de riesgos.*

*c) Pequeñas instalaciones o edificaciones, de una superficie máxima de seis metros cuadrados, destinadas a la guarda de aperos de labranza o cobijo de animales domésticos.*

*Artículo 115 redactado por el artículo quinto de la Ley [CANTABRIA] 3/2012, de 21 Jun., por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria («B.O.C.» 29 junio). Vigencia: 30 junio 2012*

*Artículo 116 Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico*

*1. El procedimiento para otorgar la autorización a que se refieren los apartados 1 y 2.b) del artículo anterior, será el siguiente:*

*a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se expresarán las siguientes circunstancias y se acompañará la documentación que se indica a continuación:*

*1.º Características del emplazamiento y construcción o instalación que se pretenda, que quedarán reflejadas en un plano de situación, y, en su caso, indicación de la distancia de la edificación prevista al suelo urbano.*

*2.º Si se trata de nuevas construcciones o instalaciones sin control ambiental previo, un estudio de adaptación al entorno a que se refiere el*

*artículo 190.d) donde se introducirán las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio de la construcción solicitada, así como el respeto a la tipología y las condiciones volumétricas de la zona. Además, deberá aportar justificación de la no concurrencia de riesgos naturales o antrópicos, y de la inexistencia de valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse comprometidos por la actuación.*

*3.º En los supuestos de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma sobre edificaciones preexistentes previstas en el artículo 112.2.h), y, por remisión, en el artículo 113.2.a), deberá aportarse la documentación, y, en su caso, justificación de la adecuación de la edificación resultante a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan merecedora de su inclusión en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.*

*4.º Las autorizaciones que, preceptivamente, hayan de obtenerse según la legislación sectorial.*

*5.º Los demás documentos exigidos por normas especiales.*

*b) Sometimiento de la solicitud a información pública, por plazo de quince días. El citado trámite será anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria, y se someterá a los demás requisitos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común. Cuando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a dicho trámite.*

*c) Informe del Ayuntamiento, que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del planeamiento vigente y de las normas de aplicación directa, así como, con carácter preliminar, sobre la posible existencia de valores ambientales, sobre la inexistencia de riesgos naturales acreditados y, en su caso, sobre la distancia de la edificación prevista al suelo urbano.*

*d) Resolución definitiva motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior comunicación al Ayuntamiento.*

*La autorización a que se refiere este apartado es independiente de la licencia urbanística, que se regulará por su normativa específica.*

*2. Cuanto se trate de la autorización de construcciones, instalaciones y usos que se extiendan por más de un término municipal, el procedimiento será el siguiente:*

*a) Presentación de la solicitud ante la Consejería competente en materia de Urbanismo, acompañando un plano de situación de las instalaciones proyectadas, las autorizaciones que preceptivamente hayan de haberse obtenido conforme a la normativa sectorial de aplicación, así como cualesquiera otros extremos que se estime oportuno acompañar.*

*b) Comunicación a los Ayuntamientos por cuyos términos municipales se extiende la instalación, a fin de que puedan formular alegaciones en el plazo de quince días, salvo que, en el caso de las infraestructuras lineales, se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a consulta de los Ayuntamientos afectados.*

*c) Sometimiento del expediente a un trámite de información pública por plazo de quince días, salvo que, en el caso de las infraestructuras lineales, se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a ese trámite de información pública.*

*d) Resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y comunicación al promotor y a los Ayuntamientos afectados.*

*3. Cuando la competencia para otorgar la autorización a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior corresponda al Ayuntamiento, la solicitud se integrará en el procedimiento previsto para la obtención de licencias urbanísticas, con las siguientes peculiaridades:*

a) *Será preceptivo un período de información pública por plazo no inferior a quince días. El citado trámite será anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria y se someterá a los demás requisitos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común. Cuando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a dicho trámite.*

b) *Al mismo tiempo que se inicia el período de información pública, la solicitud será comunicada a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los efectos del informe a que se refiere el artículo 115.2.a) de esta Ley. Transcurridos dos meses desde que la documentación completa haya tenido entrada en el registro de la Comisión sin que la misma se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable.*

4. *Transcurridos tres meses desde que la documentación completa tenga entrada en el registro del órgano competente para resolver, sin que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo o, en su caso, el Ayuntamiento resuelvan acerca de la solicitud, ésta se entenderá desestimada.*

5. *En los supuestos de los apartados 1 a 3 de este artículo, transcurridos dos meses desde la solicitud que incluya, completa, la documentación exigida, el particular podrá promover el trámite de información pública instando al efecto lo que proceda.*

6. *Los terrenos de suelo rústico en los que se autoricen las construcciones e instalaciones a que se refieren los artículos 112 y 113 quedarán vinculados al uso autorizado, debiendo dejar constancia en el Registro de la Propiedad de las limitaciones impuestas por la autorización. Las autorizaciones adoptadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo tendrán una vigencia de un año durante el cual deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal.*

**TERCERO.-** La demanda debe prosperar. Y es que el debate no es si estamos ante una construcción, con volumetría o no. Sino si estamos ante

uno de los supuestos que excepcionalmente el artículo 115 de la Ley 2/2.001, prevé que puede autorizarse mediante licencia directa. Basta leer dicho precepto para entender que no se puede incardinar en él. Téngase en cuenta que aunque se trate de una instalación, sin volumetría, el máximo permitido es de 6 metros cuadrados, sin que tampoco se incardine en el resto de supuestos. Es una instalación sujeta a licencia, pero al estar ubicada en suelo rústico deviene indispensable previa autorización de la CROTU que es lo que se debió tramitar y no la concesión directa de licencia. Y ello insistimos con independencia de su volumetría. Se trata de una construcción sujeta a previa autorización de la CROTU, razón por la que procede estimar PARCIALMENTE la demanda y anular las resoluciones recurridas, debiendo demoler la obra salvo que se obtenga la autorización citada.

**CUARTO.-** Estimándose parcialmente la demanda, no ha lugar a imponer costas procesales.

### FALLO

**ESTIMO PARCIALMENTE** la demanda interpuesta por representada por el Procurador y anulo las resoluciones recurridas debiendo demoler la obra salvo que se obtenga la autorización citada, sin imposición de costas.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber:

### MODO DE IMPUGNACIÓN

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

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

El/La Magistrado-Juez



Fecha y hora: 12/06/2018 14:05	

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