



JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
PALMA DE MALLORCA

SENTENCIA: 00195/2025

Parte recurrente: [REDACTED]
Procurador: José Antonio Bujosa Socías
Letrado: José María Roig Vich

Parte demandada: AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
Procuradora: Luisa Adrover Thomas
Letrada: M^a José Lagos Aguilar

Procedimiento ordinario núm. 24/2022, urbanismo

SENTENCIA NÚM. 195/2025

Palma, 28 de mayo de 2025

Magistrada-Juez: Núria Magem Ramos

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 7 de febrero de 2022, el procurador D. José Antonio Bujosa Socías, en representación de [REDACTED], formuló recurso contencioso administrativo el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de 14 de octubre de 2021, que desestima la solicitud de legalización de ampliación y cambio de uso de vivienda unifamiliar a edificio plurifamiliar y de almacén a edificio plurifamiliar, en el polígono 27 parcela 54 de Santa Gertrudis de Fruitera, término municipal de Santa Eulària des Riu.

Segundo. Se admitió a trámite la demanda mediante decreto y se requirió a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo.

Tercero. En fecha 1 de septiembre de 2022, la procuradora de la parte recurrente presentó demanda.

Cuarto. En fecha 17 de noviembre de 2022, la procuradora Dña. Luisa Adrover Thomas, en representación del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, contestó a la demanda e interesó la desestimación de la misma.

Quinto. Tras los trámites legalmente establecidos, es el momento procesal oportuno para dictar la presente resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Objeto del recurso y cuantía.

El presente procedimiento tiene por objeto la resolución indicada en el antecedente de hecho primero de esta resolución.

Se fija la cuantía del presente procedimiento en indeterminada.

Segundo. Resolución de la controversia.

La solicitud de legalización efectuada por la parte actora al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se fundamentó en la DT 10ª de la LOUS (Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo).

Dicha disposición rezaba en sus puntos primero y segundo lo siguientes:

"1. Las edificaciones existentes en suelo rústico, respecto de las cuales a la entrada en vigor de esta ley ya no procediera adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, por manifiesta prescripción de la infracción según la normativa de aplicación, se podrán incorporar a la ordenación en el plazo máximo de tres años, con todos los derechos y deberes inherentes a las obras realizadas con licencia. Para la aplicación de lo anterior en terrenos incluidos en el ámbito de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears, se entenderá que ha prescrito la infracción si se acredita la existencia de la edificación con anterioridad al día 10 de marzo de 1991, siempre que no se haya efectuado en la misma, con posterioridad, un cambio de uso. A estos efectos, el procedimiento se sustanciará por la persona interesada ante el ayuntamiento correspondiente, donde se solicitará la legalización junto con la documentación gráfica y escrita relativa a la edificación en su estado real y proyecto de incorporación de medidas de adecuación a las condiciones generales de integración ambiental y paisajística que la ordenación, si procede y a efectos de esta incorporación, establezca, sin que les sean de aplicación los parámetros y las condiciones urbanísticas aplicables con carácter general a las edificaciones en suelo rústico. A los únicos efectos de aplicar el procedimiento previsto en esta disposición, cuando

la edificación que se pretende legalizar tenga un uso prohibido, el inicio del cómputo del plazo de prescripción en cuanto a la infracción para este uso se entenderá iniciado en el momento en que se acredite su implantación. Esta misma regla se aplicará en los casos de edificaciones que hayan sido objeto de cambio de uso con posterioridad a su construcción. 2. La anterior incorporación no resultará de aplicación a las edificaciones que, de acuerdo con el planeamiento vigente, queden sujetas a expropiación, cesión obligatoria y gratuita o derribo o cuando en las edificaciones se desarrollen actividades sujetas a la previa declaración de interés general. Asimismo, no resultará de aplicación a aquellas edificaciones existentes situadas en dominio público y en las servidumbres derivadas de la legislación de costas."

No es un hecho controvertido que trata la actora de legalizar una vivienda plurifamiliar en suelo rústico; por tanto, un uso específicamente prohibido en suelo rústico.

Dicho esto, concuerdo con la interpretación que de la DT 10ª de la LOUS realiza la Administración demandada, es cierto que dicho precepto hace referencia al uso prohibido, sin embargo, no puede admitirse que cualesquiera usos de edificaciones que se hayan construido sin licencia o sin adaptarse a ella pueda ser objeto de legalización por la vía de dicha disposición. Si la misma norma legal excluye aplicar dicha posibilidad a aquellos usos para los que se requiere previa declaración de interés general, a pesar de que tales usos están incluidos entre los condicionados; con mayor razón deben quedar excluidos de la posibilidad de legalización los usos expresamente prohibidos para el suelo rústico.

Por todo lo expuesto, debe desestimarse la demanda.

Tercero. Costas.

En aplicación del artículo 139 LJCA, sin costas dada la inexistencia de jurisprudencia al respecto y, por tanto, se considera existen dudas de derecho.

FALLO

Desestimo la demanda interpuesta por el procurador D. José Antonio Bujosa Socías, en representación de [REDACTED], y, en consecuencia, confirmo la resolución impugnada.



Sin costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que frente a la misma cabe interponer recurso de apelación en virtud de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley de esta Jurisdicción.

Así lo firma Núria Magem Ramos, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Palma.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.