Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
Reg. Entrada OAC Plaza Padre V.
24/11/2016 : 13:49

Administración de Justicia

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid
C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013
45029710
NIG:

Procedimiento Ordinario 485/2014
Demandante/s: D./Dña.
PROCURADOR D./Dña
Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

SENTENCIA Nº 367/2016

En Madrid, a diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. , Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de los Madrid, los autos de recurso contencioso-administrativo, procedimiento ordinario, número 485/14, de urbanismo, habiendo sido parte Dª. representada por la Procuradora Dª. y defendida por el Letrado Dº. y parte recurrida el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón representado y defendido por la letrada Dª

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora interpuso Recurso Contencioso-Administrativo ante el Decanato de los Juzgados de Madrid el día 22 de octubre de 2014; turnado tuvo entrada en este Juzgado el día 24 de octubre de 2014.

Admitido a trámite, la parte actora formalizó demanda de Recurso Contencioso-Administrativo el día 29 de julio de 2015 y tras exponer los hechos y fundamentos jurídicos que estimo aplicables, termino suplicando se dicte sentencia por la que declare nula de pleno derecho la denegación de las licencias solicitadas por concurrir vicios de nulidad de pleno derecho, con expresa condena en costas a la Administración.

SEGUNDO.- Se confirió traslado de la demanda a la Administración demandada que presentó escrito de contestación a la demanda en fecha 14 de octubre de 2015 que en lo sustancial se da por reproducido y que terminaba suplicando se dicte sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso interpuesto confirmando el acto administrativo recurrido con expresa condena en costas del recurrente.

TERCERO.- Recibido el pleito a prueba se practicaron todas la pruebas propuestas y admitidas con el resultado que obra en autos y, a continuación, se concedió a las partes el trámite de conclusiones y se declararon los autos conclusos y vistos para sentencia por Providencia de 2 de noviembre de 2016.

Madrid

CUARTO.- En la tramitación de los presentes autos se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo la resolución dictada por el Ayuntamiento de Madrid de 11 de agosto de 2014 por la que resuelve:
Primero.- acumular en un único procedimiento las 26 solicitudes de licencias urbanísticas de parcelación y obras presentadas los días 3, 4, 5, 6, 10 y 12 de junio de 2014 Dº.
y otros, Dª. , , ,
, y la Comunidad de Bienes .
Segundo.-Denegar las licencias urbanísticas de parcelación y obras solicitadas por Dº.
y otros, Dª. , ,
, , y la Comunidad de Bienes
para la construcción de un total de 26 viviendas rurales sostenibles en la denominada por los solicitantes de Pozuelo, de este término municipal.

SEGUNDO.- Alega la parte recurrente como motivos de impugnación de la resolución recurrida los siguientes: en primer lugar, denuncia infracción del procedimiento legalmente establecido y de las normas de imperativa aplicación para resolver el expediente dado el carácter reglado de las licencias urbanísticas y arbitrariedad lo que equivale a falta de motivación por aplicación ilógica e irracional de otras normas y destaca que la única y verdadera razón por la cual se ha dictado la resolución recurrida denegatoria de 26 licencias solicitadas al amparo de la vigente Ley 5/2012 de viviendas rurales sostenibles, es la deliberada voluntad de no aplicar una Ley vigente y, en consecuencia, es evidente que el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid exige el otorgamiento de una licencia municipal para las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas, lo que demuestra, a contrario sensu, que las "agrupaciones" de fincas no están sujetas a licencia municipal. Por otra parte, respecto a la acumulación de expedientes ni hay identidad sustancial ni íntima conexión salvo que el modelo tipo de vivienda rural sostenible es el mismo en 25 de las 26 unidades; y, finalmente, destaca que es completamente indiferente e inútil no conceder las licencias en base a que se trate o no de una promoción unitaria de viviendas porque entiende que no es así y sí lo fuere se trataría de una cuestión no prohibida por la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles ya que el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón regula en las Normas Urbanísticas la forma de construir viviendas unifamiliares en suelo urbano, pero no es aplicable para regular la construcción de viviendas rurales sostenibles en suelo no urbanizable, porque esta es una materia reservada a la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles. En segundo lugar, alega vulneración de los principios de legalidad, de sometimiento de los poderes públicos a la Ley y al principio de jerarquía normativa, ex artículo 9 de la Constitución Española pues la literalidad de la Ley no deja lugar a dudas a la hora de interpretar la norma.

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón al contestar la demanda destaca que no existe duda de que es necesaria la correspondiente licencia urbanística municipal tanto para construir como para la parcelación del suelo mediante la generación de las unidades de suelo necesarias para soportarlas ya que las viviendas proyectadas corresponden a la tipología convencional de chalet aislado en parcela independiente, habitual en el municipio de Pozuelo

de Alarcón, regulada en el Plan General de Ordenación Urbana, en las Normas Generales de los Usos, dentro del Uso residencial, en la forma de vivienda en edificación unifamiliar. El suelo objeto de la licencias de obras sobre el que se pretende construir 26 viviendas unifamiliares está clasificado por el PGOU como suelo no urbanizable protegido—forestal y ninguna de la viviendas unifamiliares para las que se solicita la licencia de obra está vinculada a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética, forma parte de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales ni da servicio a actividades culturales de la población, respetuosas con el monte. Su destino es exclusivamente residencial. Para la construcción de las 26 viviendas unifamiliares se requiere la ejecución de obras de urbanización en terrenos del que implica una actuación de transformación urbanística de suelo rural, actuaciones que son contrarias al ordenamiento urbanístico vigente. En definitiva, las solicitudes objeto del presente expediente no se adecuan a la definición de vivienda rural sostenible contenida en la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles encontrándonos ante una parcelación urbanística que tanto el PGOU como la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid prohíben en esta clase de suelo.

TERCERO.- Ley 1/2016, de 29 de marzo, por la que se deroga la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles de la Comunidad de Madrid, LA LEY 5447/2016. En su artículo único acuerda la derogación de la Ley 5/2012, de 20 de diciembre (LA LEY 22063/2012), de Viviendas Rurales Sostenibles de la Comunidad de Madrid.

Conforme a su Disposición Transitoria Única quedan paralizadas las licencias que, al amparo de la Ley 5/2012, de 20 de diciembre (LA LEY 22063/2012), de Viviendas Rurales Sostenibles, estén presentadas y en tramitación.

La Disposición Final Única establece que la presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOCM 15 Abril 2016).

La parte actora mediante escrito de fecha 14 de julio de 2016 adjunta dos resoluciones del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón denegando dos de otras siete licencias urbanísticas solicitadas para la construcción de una vivienda rural sostenible al amparo de la entonces vigente Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de Viviendas Rurales Sostenibles (Documento nº 1, resolución de 22 de junio de 2016, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, expediente , por la que se declara terminado el expediente iniciado mediante solicitud presentada por Dª. para la construcción de vivienda rural sostenible en la finca (Unidad 4) de Pozuelo de Alarcón, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas al haber entrado en vigor la Ley 1/2016, de 29 de marzo, por la que se deroga la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, Ley de Viviendas Rurales Sostenibles) y (.Documento nº 2, resolución de 22 de junio de 2016, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, expediente , por la que se declara terminado el expediente iniciado mediante solicitud presentada por Dº. , en representación de , para la construcción de vivienda rural sostenible en la finca (Fincas registrales) de Pozuelo de Alarcón, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas al haber entrado en vigor la Ley 1/2016, de 29 de marzo, por la que se deroga la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, Ley de Viviendas Rurales Sostenibles).

Se trata de documentos admitidos al amparo del artículo 56.4 de la LJCA en relación con los artículos 286.4 y 426.4 de la LEC. Se trata de documentos notificados por la Administración en fecha 12 de julio de 2016, son documentos elaborados por la propia Administración con posterioridad al periodo probatorio y se trata de documentos que guardan directa e intima relación con los hechos controvertidos en este recurso como es la aplicación de la Ley 5/2012 con primacía sobre el resto de la normativa autonómica aplicable y el planeamiento municipal.

CUARTO.- La Ley de Viviendas Rurales Sostenibles señalaba en su artículo 1 que "la presente Ley tiene carácter especial y prevalecerá sobre cualquier normativa o planeamiento que incida sobre el mismo ámbito material". La Gerente Municipal de Urbanismo mediante resolución de 22 de junio de 2016 destaca que:" Nos encontrábamos por tanto con una normativa especial y excepcional que se imponía sobre la normativa autonómica y local de carácter general, en este caso sobre la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y sobre el planeamiento municipal, y como consecuencia de ello la Ley autonómica en su art. 4 reconocía a los propietarios de las unidades que reunieran los requisitos establecidos en la Ley el derecho a edificar en cada una de ellas una vivienda rural sostenible unifamiliar aislada.

Debe señalarse que dicho derecho a edificar no derivaba del planeamiento urbanístico, según el sistema clásico de nuestro derecho urbanístico, sino que derivaba directamente de la Ley 5/2012, que ha sido quedado derogada. Habiéndose derogado ésta, no existe en este momento tal derecho a edificar, dado que la solicitud de licencia tenía amparo en dicha Ley y no en el planeamiento urbanístico. No nos encontramos, por tanto, ante un cambio de planeamiento sobrevenido, sino de la legislación que daba cobertura legal a las solicitudes".

Asimismo, la citada resolución señala que:" El Ayuntamiento al tramitar la licencia actuaba por el imperativo legal de las disposiciones de la Ley 5/2012, ya derogada. Al haber desaparecido la cobertura legal de dicha solicitud de licencia, concurre el supuesto previsto en el art 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (...), de pérdida sobrevenida del objeto del procedimiento, procediendo por ello a terminar el procedimiento iniciado, (...).

Esta misma circunstancia, la derogación de la Ley 5/2012, ha provocado que por Auto del Tribunal Constitucional de 7 de junio de 2016, publicado en el BOE del día de hoy, 17 de junio de 2016,se haya declarado la extinción del recurso de inconstitucionalidad interpuesto frente a la misma por desaparición sobrevenida de su objeto".

La derogación priva de eficacia a la norma desde la vigencia de la disposición derogatoria, mientras que la inconstitucionalidad de las leyes posteriores a la Constitución conlleva la sanción de la nulidad con ineficacia originaria.

Es indiscutible que la Ley 5/2012, de Viviendas Rurales Sostenibles de la Comunidad de Madrid es una Ley Especial de aplicación preferente al presente caso de solicitud de licencia y prevalece sobre el PGOU de Pozuelo de Alarcón y sobre la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- El suelo objeto de las licencias de obra sobre las que se pretende construir 26 viviendas unifamiliares está clasificado por el PGOU de Pozuelo de Alarcón como suelo no urbanizable protegido-forestal.

Ninguna de las viviendas unifamiliares para las que se solicita licencia de obra está vinculada a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética, forma parte de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales ni da servicio a

actividades culturales de la población, respetuosas con el monte. Su destino es exclusivamente residencial.

Las solicitudes de licencia de obra pretenden ampararse en el nuevo régimen jurídico de uso de las viviendas rurales sostenibles aprobado por la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de viviendas rurales sostenibles. La Ley establece que "el nuevo uso para viviendas rurales sostenibles podrá implantarse en todo suelo no sujeto a protección sectorial". Las viviendas rurales sostenibles podrán implantarse en terrenos clasificados por el planeamiento como suelo urbanizable no sectorizado, suelo no urbanizable no sujeto a protección sectorial y suelo no urbanizable, en este último caso sólo cuando no esté expresamente prohibido el uso residencial. Los terrenos situados en el disfrutan de protección sectorial por aplicación de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, su régimen jurídico no prohíbe expresamente el uso residencial.

La LVRS tiene carácter especial y prevalencia sobre cualquier normativa o planeamiento que incida sobre el mismo ámbito material. Sin embargo, ello no excluye que en el ámbito urbanístico o sectorial correspondiente pueda y deba atenderse a la normativa que regula extremos no regulados por la propia LVRS o que desarrollan a la misma. El ordenamiento jurídico es un todo que debe interpretarse y aplicarse de forma armónica y finalista sin que pueda llegarse a conclusiones que resulten ilógicas y que no atiendan a la finalidad perseguida por ellas.

Del estudio detallado de los documentos y proyectos se concluye que las obras de construcción de las viviendas objeto de licencia no están amparadas por la Ley de viviendas rurales sostenibles, al no resultar las viviendas protegidas sostenibles medioambientalmente porque su diseño y características constructivas no pretenden la integración en el entorno, al resultar imposible cubrir con recursos locales renovables la demanda energética que precisan y el impacto constructivo y de las infraestructuras comunes alterarían las zonas de arbolado de mayor valor ecológico y desfigurarían el paisaje.

En definitiva, se pretende llevar a cabo una actuación de transformación urbanística en los términos del artículo 14.1.a) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, para el que se aprueba el texto refundido de la ley del Suelo, al pretender ejercitar simultáneamente a la promoción de 26 viviendas unifamiliares, una actuación de urbanización.

No es objeto de la Ley amparar obras de urbanización en estructuras rurales. La urbanización tradicional no es urbanización porque sea más o menos exigente y costosa, sino porque transforma el suelo rural en urbano.

Ciertamente, el resultado final no deja de ser una urbanización tradicional con una parcela mínima de 6 hectáreas, lo que podría constituir un fraude de ley no amparado por el artículo 6.4 del Código Civil.

SEXTO.- La Ley 5/2012, de 20 de diciembre (LA LEY 22063/2012), de Viviendas Rurales Sostenibles, regula el régimen de las viviendas rurales sostenibles en la Comunidad de Madrid, reconociendo el derecho de los propietarios de las unidades que reúnen los requisitos establecidos en la propia Ley a edificar una vivienda unifamiliar aislada en todo suelo con protección sectorial, cuando su régimen jurídico no prohíba el uso residencial.

El artículo 1 dispone que:"La presente Ley regula el régimen de las viviendas rurales sostenibles.

El nuevo uso para viviendas rurales sostenibles podrá implantarse en todo suelo no sujeto a protección sectorial. En suelo con protección sectorial, solo estará permitida su implantación, cuando su régimen jurídico no prohíba el uso residencial.

La presente Ley tiene carácter especial y prevalecerá sobre cualquier normativa o planeamiento que incida sobre el mismo ámbito material".

Las solicitudes de todas las licencias de obra y segregación de fincas no hace sino corroborar que la intención de la familia no es construir una vivienda rural sostenible sino urbanizar el y crear una urbanización que excede del ámbito al que se refiere la Ley 5/2012. No parece ajustado a la norma que una sociedad limitada o incluso una pluralidad de particulares pueda solicitar este tipo de vivienda, ya que conforme preconiza el artículo 2 de la calendada Ley al establecer que las viviendas rurales que la presente Ley regula no deben confundirse con las urbanizaciones tradicionales conocidas hasta ahora, que requieren unas actuaciones urbanizadoras más exigentes y costosas, debe ser destinada a residencia de su titular algo difícil para una sociedad o para varios titulares, máxime cuando alguno de ellos solicitan varias licencias de obra para construir viviendas además de segregación y agregación de fincas como destaca la letrada del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en su escrito de conclusiones.

La LVRS destaca que no deben afectarse de forma significativa los valores ambientales del entorno que requiere el artículo 6 de la Ley 5/2012 de Viviendas Rurales Sostenibles para la concesión de la licencia de obras al deber acreditarse con otros estudios la hidrología e hidrogeología, la fauna vertebrada e invertebrada del hábitat, suscritos por técnicos competentes en estas materias, la justificación de la viabilidad de la tala, trasplante y/o poda del arbolado afectado para que puedan tramitarse las autorizaciones pertinentes por el Órgano competente de la Comunidad de Madrid con arreglo a lo dispuesto en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y ninguno de estos informes han sido presentados.

El otorgamiento o denegación de las licencias urbanísticas es un acto reglado, no discrecional y la administración viene compelida por la aplicación del procedimiento legalmente previsto y la norma determinada y especifica aplicable. La administración no quiebra ese carácter reglado incurriendo en arbitrariedad al dejar de aplicar la norma vigente aplicable y pretender amparar la denegación de las licencias solicitadas en una legislación que no resulta de aplicación al caso lo que implica un clara falta de motivación de la resolución administrativa y de ser dichos estudios sobre fauna, una mejora del estudio del arbolado o cualquier otro extremo que resultare aplicable como el uso de la biomasa. En el caso de la licencia de edificación que se solicita, es aplicable el régimen jurídico de las viviendas rurales sostenibles de la Comunidad de Madrid pues al tratarse de terrenos clasificados como suelo no urbanizable de protección por interés forestal, el uso residencial no está expresamente prohibido en la legislación sectorial de aplicación, Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

El informe pericial aportado junto con el escrito de demanda que por fallecimiento del perito no pudo ser objeto de ratificación judicial contiene unas conclusiones y destaca que no se trata de una promoción inmobiliaria ni de una urbanización sino de peticiones individuales de licencias de obra por parte de los propietarios de varias fincas registrales que se ubican en la misma zona de suelo no urbanizable para edificar viviendas rurales sostenibles al amparo de la Ley 5/2012, de 20 de diciembre. No parece ajustado a la norma que una sociedad limitada o incluso una pluralidad de particulares pueda solicitar este tipo de vivienda, ya que conforme preconiza el artículo 2 de la calendada Ley al establecer que las viviendas rurales que la presente Ley regula no deben confundirse con las urbanizaciones tradicionales conocidas hasta ahora, que requieren unas actuaciones urbanizadoras más

exigentes y costosas, debe ser destinada a residencia de su titular algo difícil para una sociedad o para varios titulares, máxime cuando alguno de ellos solicitan varias licencias de obra para construir viviendas. Ello determina el rechazo de la citada conclusión.

Pone de manifiesto el informe de parte, que no se pretenden realizar obras de urbanización sino conectar los servicios mínimos para vivienda obligados por el Código Técnico de la Edificación a las infraestructuras ya existentes; El estudio de infraestructuras y redes de servicio carece de mediciones y presupuesto, pretende la ejecución coordinada y simultanea de redes y acometidas de servicios urbanos a viviendas distribuidas en unidades o lotes parcelables en suelo no urbanizable lo que incumple el espíritu de la Ley 5/2012, al sostener la meritada Ley en su preámbulo que:" Las viviendas rurales que la presente Ley regula no deben confundirse con las urbanizaciones tradicionales conocidas hasta ahora, que requieren unas actuaciones urbanizadoras más exigentes y costosas; en definitiva, se requiere la ejecución de obras de urbanización en terrenos del que implica una actuación de transformación urbanística de suelo rural en los términos exigidos por el RD Legislativo 2/2008 (artículo 14.1.a)).

Que sea de aplicación la Ley 5/2012 no significa que no pueda aplicarse la legislación sectorial correspondiente y las Directivas Europeas Medioambientales, Directiva 92/43/CEE, del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, lo que hace necesario se dé traslado al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid.

El artículo 6.3 de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre dispone que: "Cualquier Plan o Proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública".

Los proyectos básicos presentados no garantizan la integración de las viviendas en el monte privado. En la memoria del proyecto básico se incluye un informe de sostenibilidad que recoge la necesidad de acometer un aprovechamiento forestal en las parcelas para la producción energética de calor en las viviendas, planteando un centro común de gestión de la biomasa. En la documentación presentada no se justifica que la utilización de la biomasa del monte esté amparada en el Proyecto de Ordenación o en el Plan Técnico del Monte, si es que existen, ni se aporta la autorización administrativa forestal de la Comunidad de Madrid. No parece que se cumpla estrictamente el objetivo de autosuficiencia de la propuesta con respeto al principio de sostenibilidad. No parece que la instalación sea para el almacenamiento y consumo doméstico de la vivienda y no este destinado a otro uso. No se justifican las áreas de movimiento por su afección al arbolado ni se han efectuado alternativas para valorar la solución adoptada ni la solicitud contiene la documentación necesaria respecto de cada ejemplar arbóreo.

El artículo 5 de la LVRS dispone que: "Los propietarios de suelo en los que se vayan a implantar las viviendas rurales sostenibles deberán respetar los siguientes requisitos:

a) Cumplir los parámetros recogidos en el anexo.

b) Conservar el arbolado existente en sus unidades y, en su caso, trasplantar los ejemplares que por razón de la implantación del uso residencial fuera imprescindible. La compensación se hará con especies autóctonas y a razón de tantos ejemplares adultos como años tuviera el ejemplar trasplantado.

c) Obtener las licencias y, en su caso, las autorizaciones administrativas correspondientes.

Estos requisitos se consideran condiciones esenciales y especiales de la autorización administrativa y se harán constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación vigente".

La LVRS no determina una obligación, ni siquiera una sugerencia, por la que haya de establecer alternativas varias para la ubicación del área de movimiento de la edificación. Con el proyecto básico, la parte recurrente aportó estudio de arbolado pero el arbolado de la finca está sujeto a lo dispuesto en la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la naturaleza y los eventuales trabajos forestales se tramitarán en el órgano competente de la Comunidad de Madrid y por consiguiente, no es competencia del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón sino de la Comunidad de Madrid.

Es menester destacar que la parte actora solicito prueba pericial judicial y designado el perito judicial para pronunciarse sobre los extremos interesados por la propia parte actora: "Si el proyecto Básico plantea un centro de gestión de biomasa más allá o distinto del mero almacenamiento doméstico destinado a consumo; si en el estado actual de la finca o existe hoy red de distribución de agua y red de distribución de energía eléctrica que da servicios ya hoy en día a las viviendas existentes en la misma y si en el estado actual de la finca o existe hoy, ya una red viaria pavimentada y asfaltada compuesta de sectores de caminos públicos y sectores de caminos privados, que sirve para dar acceso a las viviendas existentes en la misma", no ha consignado la provisión de fondos demandada por lo que la perito ha quedado eximida de emitir el informe pericial conforme determina el artículo 342.3 de la LEC.

SÉPTIMO.- Por lo que atañe a la licencia de parcelación solicitada y que se desestima por no quedar amparada en la normativa aplicable es menester señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

Por su parte el artículo 10.2.1 del PGOU determina que en suelo no urbanizable sola podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, a las restantes disposiciones aplicables, y, en especial, a lo previsto en el Decreto 65/89 de 11 de mayo, de unidades mínimas de cultivo y normativas posteriores de desarrollo.

No cabrá autorizar ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria o de la establecida en estos Normas, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima. A dichos efectos, la extensión de la unidad de cultivo será de Hectáreas en secano y Hectáreas en monte.

El Decreto 68/1989, de 11 de mayo, por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid, que fija en su artículo segundo "la extensión de unidad mínima de cultivo en 300.000 metros cuadrados (30 hectáreas) para los considerados monte. La licencia de parcelación solicitada con cada licencia de obra tiene como resultado la creación de fincas de monte con superficies comprendidas entre m^2 ("Unidad "21) y m^2 ("Unidad" 16) siempre inferiores a la superficie de la unidad mínima de cultivo (m^2).

Con arreglo a dichas normas se concluye que las solicitudes efectuadas aun cuando respetan la superficie mínima de parcela para construir una vivienda rural sostenible que conforme a la Ley son 6 Hectáreas, sin embargo al no modificar determinaciones sobre superficie de unidades mínimas de cultivo aprobadas, ni establecer condiciones para la segregación de fincas ni para las parcelaciones rústicas que deberán ajustarse a su propia normativa, que será la establecida en las unidades mínimas de cultivo de la legislación agraria., no pudiendo esta ley cambiar el carácter del suelo a uno de uso residencial en una urbanización de parcelas de 6 Hectáreas. Según el informe técnico obrante en el expediente administrativo las licencias de parcelación solicitadas resultan urbanística y legalmente inviables y en base a ello se denegaron conclusión que se comporte por el órgano judicial.

OCTAVO.-Procede imponer las costas del recurso a la parte actora según preceptúa el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Dª. en nombre y representación de Dª. contra la resolución que se reseña en el fundamento de derecho primero de esta sentencia y declaro que es ajustada y conforme a derecho con imposición de costas a la parte recurrente.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en ambos efectos, que puede interponer en el plazo de QUINCE DÍAS en este juzgado, para ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Siendo necesaria la previa constitución de depósito de 50 euros para recurrir, que habrá de consignarse en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" de este Juzgado, número en el , Oficina C/. , debiendo especificar en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso", seguido del código y tipo concreto del recurso del que se trate (tipos: "20" Contencioso-Reposición/súplica (25 €), "21" Contencioso-Revisión de resoluciones Secretario Judicial (25 €), "22" Contencioso-Apelación (50 €.), "23" Contencioso-Queja (30 €), asimismo rehace indicación de que si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio) lo que deberá ser acreditado al presentarse el escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Notifíquese, publíquese, regístrese archivando el original y quede testimonio en las actuaciones.

Así por esta sentencia, en nombre de SM el Rey, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia fue publicada por SSª, mediante lectura en audiencia pública, en el mismo día de su fecha. Doy fe.