Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

45029710

NIG:

Procedimiento Ordinario 334/2016

Demandante/s: Dña.

PROCURADOR Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 52/2018

En Madrid, a 13 de febrero de 2018.

Vistos por la Ilma. Sra. D^a , Magistrado-Juez Sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 14 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 334/2016, instados por la Procuradora de los Tribunales Doña , en nombre y representación de Doña , siendo demandado el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, representado y asistido por el Letrado Consistorial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 19 de septiembre de 2016 fue repartida a este órgano judicial, procedente del Juzgado Decano, demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Doña , en nombre y representación de Doña , contra Resolución de fecha 22 de junio de 2016 , dictada por el Sr Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón , que declarar terminado el expediente iniciado mediante solicitud de la recurrente para la construcción de Vivienda Rural Sostenible 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.

Por Decreto de fecha 19 de septiembre de 2016, se admitió a trámite el recurso interpuesto, reclamándose el expediente administrativo y emplazándose a la Administración demandada.

SEGUNDO.- Con fecha 3 de noviembre de 2016 se recibió en este Juzgado el correspondiente expediente administrativo, dictándose resolución de fecha 3 de noviembre de 2016 por la que se acuerda entregar dicho expediente a la parte actora para que formalizase la demanda en el término de veinte días.

Se acuerda su complemento en decreto de fecha 12 de diciembre de 2016.

TERCERO.- Que con fecha 14 de diciembre de 2016 en el Decanato Contencioso-Administrativo, se presentó por el recurrente escrito formalizando la demanda en la que, tras

exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes para la defensa de sus intereses, y que damos por reproducidos, solicitó que se dictase sentencia por la que, estimando el presente recurso, declare nulo y no conforme a derecho la resolución recurrida, así como declare la concesión de licencia por silencio administrativo. Instando el planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad de la Ley 1/2016.

CUARTO.- Que mediante resolución de fecha 5 de junio de 2017 se tuvo por formalizada la demanda acordándose que pasasen las actuaciones al Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, para que contestase a la misma en el plazo de veinte días, lo que hizo por escrito presentado el 11 de julio de 2017 en el Decanato de los Juzgados de Madrid Sede de Gran Vía, en el que tras alegar los hechos y fundamentos que estimó pertinentes, y que se dan por reproducidos, terminó suplicando que se dictase una sentencia desestimatoria de la demanda y confirmando la resolución recurrida.

QUINTO.- Por resolución de fecha 12 de julio de 2017, se tuvo por contestada la demanda y se fijó la cuantía del procedimiento en indeterminada. Se acordó el recibimiento del pleito a prueba, practicándose la admitida con el resultado que consta en autos. Declarándose finalizado el mismo en fecha 10 de enero de 2018, con el resultado que consta en las actuaciones.

SEXTO.- Que habiéndose solicitado por la parte recurrente vista, esta se celebró con fecha 31 de enero de 2018, quedando el procedimiento visto para sentencia con fecha 9 de febrero de 2018.

SÉPTIMO.- Que en la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las prescripciones legales, salvo el plazo para dictar sentencia debido a la acumulación de asuntos en el Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso contencioso administrativo se interpone frente a resolución de fecha 22 de junio de 2016, dictada por el Sr Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que declara terminado el expediente iniciado mediante solicitud de la recurrente para la construcción de Vivienda Rural Sostenible en 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.

La demandante solicitó esta licencia en fecha 14 de enero de 2015, en fecha anterior a entrar en vigor la ley 1/2016, de 29 de marzo de 2016, derogatoria de ley 5/2012; en el momento de solicitarla era la que estaba vigente, y también lo estaba en el momento de pasar el plazo para resolver, que debió estimarse por silencio administrativo, según alegación de la recurrente.

Se alega también como causa de nulidad la Infracción de la doctrina legal, sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre de 1998, conforme a la cual, se debe resolver la licencia de obras, conforme a las leyes y normas urbanísticas vigentes en la fecha de dictarse la resolución; salvo en el caso de que la resolución se dicte fuera del plazo legal para resolver, en cuyo caso, se debe dictar, conforme a las normas vigentes en la fecha de solicitarse.

Evitando que la administración con un ilícito retraso, elija la normativa aplicable a la solicitud; evitando también, que se beneficie de su propia torpeza.

Así como la Infracción del artículo 2.3 del Código Civil, según el cual, las leyes no tendrán efecto retroactivo salvo que dispongan lo contrario. Siendo que conforme sentencia del Tribunal Supremo de 10 de noviembre de 1980, debe dictarse sentencia anulando o confirmando el acto administrativo, conforme a las normas vigentes en la fecha en que se dictó, sin que tenga la relevancia, que hayan dejado de estar vigentes antes de dictarse sentencia.

Finaliza alegando que la recurrente presentó proyecto que cumplía todos los requisitos exigidos en la Ley 5/2012.

La administración demandada se opone a la demanda, entendiendo que el silencio no es positivo sino negativo, entendiendo que no existe retroacción ya que la licencia estaba en tramitación. Y considerando que el proyecto presentado es contrario al Plan General de Ordenación, así como no cumple los requisitos exigidos en la norma.

SEGUNDO.- Se debe de acudir, previamente el expediente administrativo para determinar aquellas pautas que marcan el actuar administrativo, de relevancia al objeto del debate:

1º Se presenta, con fecha 14 de enero de 2015 solicitud de licencia urbanística al amparo de la Ley 5/2012 de 20 de diciembre de Viviendas Rurales Sostenibles. Se acompaña junta a la misma Proyecto Técnico y Documentación complementaria.

También precisar que, esta licencia formo parte de las 27 licencias sobre un proyecto único dirigido a construir sendas viviendas unifamiliares en el año 2014 , que se reducen a 7, licencias que se solicitan por separado.

2º.- Se emite informe de la Ingeniera Técnica Forestal en fecha 3 de febrero de 2015. Y con fecha 27 de febrero de 2015 se emite informe técnico de estudio de gestión de residuos de Construcción y demolición.

Con fecha 25 de febrero se solicita de la recurrente determinada documentación.

Se emite informe con fecha 14 de abril de 2015 relativo a la licencia solicitada.

El 14 de abril se le requiere para aportar nueva documentación, que se cumplimenta oportunamente.

3º Se dicta providencia con fecha 21 de mayo de 2015, al objeto de la emisión de informe por el Ingeniero Técnico Forestal, con suspensión del plazo para resolver, y notificando la suspensión a la recurrente.

3º Se emite informe con fecha 21 de diciembre de 2015.

4º Se dicta resolución de fecha 29 de febrero de 2016 al objeto de que se subsane y complemente determinados aspectos, que son debidamente cumplimentados.

5º Con fecha 17 de junio de 2016 se emite informe técnico jurídico, donde se señala la entrada en vigor de la Ley 1/2016 que deroga la 5/2012 que se era la de aplicación.

6º Se dicta la resolución objeto de recursos, de fecha 22 de junio de 2016, notificada a la recurrente el 12 de julio de 2016.

En otro orden de cosas precisar que la ley 1/2016 de 29 de marzo, por la que se deroga la Ley 5/ 2012 de Viviendas Rurales Sostenibles, entro en vigor el día 15 de abril de 2016, fecha de su publicación en el BOCM, en la misma su disposición transitoria única dispone: Quedaran paralizadas las licencias que al amparo de la Ley 5/2012, de 20 de diciembre de Viviendas Rurales Sostenibles, estén presentadas y en tramitación.

TERCERO.- Según la exposición de motivos de la citada Ley 1/2016 de 29.3.2016 Derogatoria, tiene por objeto solamente, derogar la Ley 5/2012, de 20 de diciembre de 2012 de viviendas Rurales Sostenibles de la Comunidad de Madrid.

Siendo las razones según la exposición de motivos, que había suscitado fuerte oposición y un recurso de inconstitucionalidad; ponía en peligro el patrimonio natural de la Comunidad; generaba viviendas con gran coste en recursos naturales y perpetuaba la desigualdad social. En definitiva, no se derogaba esta ley, por haber cambiado las circunstancias que aconsejaban para el futuro otra regulación más ajustada; sino, por haber sido una norma poco eficiente en todo momento. En relación con lo cual hay que entender lo ordenado en la disposición transitoria única cuyo tenor: “Quedan paralizadas las licencias que, al amparo de la Ley... de Viviendas Rurales Sostenibles, estén presentadas y en tramitación.”. Motivo al cual también debe obedecer la disposición final que establece que entraría en vigor, el mismo día de su publicación.

Efectivamente, es la norma general, que las leyes no tendrán efecto retroactivo, y efectivamente así lo establece el art. 2.3 del Código Civil, Real Decreto de 24.7.1889. Pero también admite este artículo que la propia ley establezca un Efecto retroactivo; si bien, al contrariar la regla general de irretroactividad, basada en la seguridad jurídica y la legítima confianza; las normas que establecen efecto retroactivo, son de interpretación estricta.

En el presente caso, es la propia Ley 1/2016 la que establece su efecto retroactivo; Consistente en paralizar la tramitación de las licencias ya solicitadas. Evidenciando la voluntad de legislador, de que no se concedieran en el futuro más licencias, aunque hubiera sido solicitadas bajo la vigencia de la ley derogada.

Según alega la demandante no pueden considerarse licencias en tramitación, las que por transcurrir el plazo que la administración tenía para resolver, deben de entenderse concedidas por silencio administrativo, siendo su sentido positivo.

El art. 7 de la Ley 5/2012 de viviendas rurales sostenibles establece que la licencia se considerará concedida si transcurre el plazo para resolver. Lo mismo dice con carácter general, el art. 154 de la Ley 9/2001 de 17.7 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Pero, la sociedad limitada demandante admite que según las normas urbanísticas, no se puede adquirir por silencio, una licencia contraria a las normas o planes urbanísticos.

Normativa que se entiende prevalece sobre la general contenida el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. En su artículo 23 del mismo que lleva como rúbrica general "Silencio negativo en procedimientos de conformidad, aprobación o autorización administrativa", establece lo siguiente:

1. *"Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación **requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa** que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística:*
 - a. *Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*
 - b. *Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.*
 - c. *La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.*
 - d. *La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.*
 - e. *La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior".*
2. *"El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para **entenderla desestimada por silencio administrativo**".*

El contenido de este RD-Ley deberá de quedar postergado, dado que se trata de una Ley general de rango estatal, que se encuentra a merced de lo dispuesto en la legislación autonómica, considerada como ley especial y, por ende, preferente a todos los efectos.

En el presente caso, teniendo la administración tres meses para resolver sobre la licencia solicitada, e incluso descontando la paralización que se produce, la licencia efectivamente, estaba concedida por silencio, no puede entenderse, salvo conceder una retroacción de una ley, que la solicitud estaba en tramitación, se debe resolver sobre el fondo, sobre si conforme la Ley 5/2012 de aplicación la licencia cumple los requisitos en ella contenida y debe de concederse o no.

CUARTO.- En consecuencia, efectivamente la demandante tendría concedida esta licencia desde antes de ser derogada la ley y por tanto, la derogación no le afectaría; salvo, que fuese contraria a las normas o planes urbanísticos aplicables. Siendo por tanto necesario estudiar si como alega el Ayuntamiento, la obra proyectada era contraria a tales normas o planes. Y el Ayuntamiento alegaba esto, bajo diversas consideraciones: La primera, que la obra contrariaba los usos permitidos en el Plan General de Ordenación. Esta alegación no es de estimar, porque la Ley de viviendas rurales sostenibles, norma de rango superior, expresamente estableció que este tipo de viviendas se podían autorizar, aunque el uso no estuviese permitido en el Plan General de Ordenación. Así art. 1 de la citada ley: "*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.”.

Siendo claro el sentido de este artículo, de permitir estas viviendas en cualquier suelo no protegido por alguna norma sectorial; o bien, protegido por norma sectorial que no prohíba el uso residencial. Y de prevalecer esta ley sobre la ordenación de usos urbanísticos del plan general de ordenación.

QUINTO.- También alega el Ayuntamiento, que el proyecto de vivienda rural sostenible, parte de la existencia de una parcela de metros cuadrados o Hectáreas; la cual, no existe legalmente; al no haber existido una previa licencia de parcelación. Siendo que además, está prohibida esta parcelación por al Plan General de Ordenación Urbana, puesto que solo se admiten en suelo rústico, parcelaciones que respeten la unidad mínima de cultivo; la cual en suelo forestal, debe ser de al menos metros cuadrados o hectáreas. Adicionalmente, la demandante y otros habrían dividido una finca histórica en lotes para construir viviendas, lo que constituiría parcelación urbanística, expresamente prohibida en el Plan General de Ordenación; y que por tanto además de no tener licencia; nunca podría llegar a tenerla.

Concretamente, esta licencia es parte de una iniciativa mayor consistente en haber solicitado miembros de la misma familia y sociedades por ellos participadas, más de treinta licencias para viviendas rurales sostenibles en el mismo monte, evidenciando la voluntad de formar una urbanización para personas de gran poder adquisitivo.

Según alega la demandante, para formar la finca sobre la que interesa esta licencia, no ha parcelado una previa finca más grande, sino que ha agrupado varias fincas más pequeñas y parte de otra, para formar esta unidad de terreno forestal suficiente para una vivienda sostenible. Por lo cual, esta operación no necesitaba licencia urbanística de parcelación.

El ayuntamiento alegaba, que los , accionistas de la sociedad limitada y otras personas allegadas, habían solicitado veintiséis licencias de vivienda rural sostenible en otras tantas unidades de metros cuadrados en el mismo paraje; y con la que es objeto de este procedimiento, solicitaron otras cuatro, totalizando por tanto treinta y una viviendas rurales sostenibles. Evidenciándose que no se trataba del tipo de licencia previsto en la ley; que es cuando el propietario del suelo rustico, que lo utiliza para fines agrícolas o forestales, interesa edificar para residir él mismo; siendo que en el presente caso unos propietarios de suelo, de alguna forma lo parcelan en unidades de metros cuadrados para construir en cada una, una vivienda y seguramente, cederlas a terceros como viviendas suntuarias. Lo que constituye subvertir el fin de mantener habitado el suelo rustico, dando lugar en cambio, a una especie de urbanización; convirtiendo realmente el suelo en suelo residencial. Asimismo, la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles, parte de ser el mismo propietario del suelo quien interesa vivir ahí; y no en cambio, que interese transformarlo, para venderlo con la vivienda construida. Siendo que tal número de viviendas en el mismo paraje, degradaría seriamente sus valores ambientales; probablemente hasta perderlos de forma irreversible.

Según la demandante, no está prohibido que el propietario que desee residir en la Vivienda sostenible, sea persona distinta de quien la ha construido. Para preservar los fines forestales del suelo, ya se respeta la parcela mínima de m²; y se ha extremado el cuidado en el diseño de las viviendas, para que no alteren ni el paisaje ni el ecosistema.

SEXTO.- Debe pues centrarse el resto de las cuestiones a debatir a determinar si la recurrente, mediante la prueba pericial, consiga acreditar que su solicitud, efectivamente cumplía los requisitos exigidos por la normativa de aplicación, ley 5/2012.

La prueba pericial, así como las declaraciones de los especialistas llamados al proceso, aunque no son vinculantes, están dedicadas a complementar los conocimientos del tribunal en el momento de adoptar la decisión cuyos fundamentos, por sus contenidos técnicos, hacen necesaria la ayuda de un experto en las materias científicas que pueden presentarse. En aquellas controversias jurídicas en donde se cuenta con distintos criterios de especialistas, es cuando la función interpretativa del tribunal se pone a prueba con el fin de discernir, lo que resulta especialmente complicado cuando en los diversos informes periciales se alcanzan conclusiones contradictorias.

En estos casos es procedente un análisis crítico de los mismos, dándose preponderancia a aquellos informes valorativos que, describiendo correctamente los hechos, los datos y fuentes de la información, están revestidos de mayor imparcialidad, objetividad e independencia y cuyas afirmaciones o conclusiones vengan dotadas de una mayor explicación racional y coherencia interna, asumiendo parámetros de calidad. También se acostumbra a dar preferencia a aquellos dictámenes emitidos por facultativos especialistas en la materia, o bien con mayor experiencia práctica en la misma. Y en determinados asuntos, a aquéllos elaborados por funcionarios públicos u organismos oficiales en el ejercicio de su cargo y a los emitidos por sociedades científicas que gozan de prestigio en la materia sobre la que versa el dictamen.

De la prueba practicada se deben de precisar y resaltar los siguientes extremos:

1.- Que el proyecto se redacta sobre una unidad del Suelo con una superficie de m², enclavada dentro de la finca registral , que como inscripción como finca independiente se realizara tras haber obtenido licencia.

El paraje donde está esta parcela, se proyectó en su momento simultáneamente más de treinta viviendas rurales sostenibles, sobre otras tantas parcelas de m²; aunque el centro de discusión y controversia debe centrarse a la licencia solicitada objeto de recurso.

Del examen del proyecto de obra de vivienda rural sostenible aportado por la demandante resulta que efectivamente, está realizado con especial cuidado de no alterar el paisaje ni el ecosistema; cuidando de que no sea visible.

2.- Obra al folio 183 del expediente informe del Jefe de Planificación Urbanística del Ayuntamiento, dada la situación de la vivienda, no es posible como se proyectaba, cubrir sus necesidades energéticas con energía renovable; por lo que la propiedad en ese aspecto, debería acreditar poder recibir los suministros necesarios y solucionar el acceso rodado a la vivienda, así como la gestión de residuos, es de suponer que sólidos y líquidos, sin alterar el paisaje ni el ecosistema forestal; posibilidad que se considera bastante remota.

3.- Del informe de la Ingeniero Técnico Forestal del Ayuntamiento, folios 283 y siguientes del expediente, resulta que en el proyecto de la demandante, podía afectar sobre valores naturales del monte en cuanto flora, fauna y paisaje, faltaba definir los caminos forestales que habría que habilitar para acceso a la vivienda. Resultaba necesario tramitar diversas autorizaciones, poniendo en duda la legitimación de la mercantil para ello.

4.-Del informe pericial, que en su momento fue elegido por sorteo, por un juzgado de lo contencioso administrativo, pero en este procedimiento es perito traído por la parte, **Don** , Arquitecto, resulta lo siguiente:

- Desde el punto de vista técnico, el proyecto básico de obra, cumple los requerimientos de la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles; relativos a retranqueos, superficie ocupada, medidas de integración en el paisaje, y por ejemplo, cuidando de no embalsar o detener las aguas de lluvia. A criterio de este perito, está suficientemente estudiada, en el proyecto básico, la solución de las necesidades de agua limpia y depuración, y energía de la vivienda.
- A su juicio desde el punto de vista jurídico, no hay impedimento para una agrupación de varias parcelas para formar una sola, no precisando procedimiento especial según la Dirección General de Registros y del Notariado; aunque sí sería necesaria, la operación de segregar parte de la finca registral que se ha integrado en esta agrupación.
- También según el perito, se dice que el abastecimiento de agua en las viviendas existentes se realiza mediante pozo, dice que la conexión con el canal de Isabel II llega hasta la entrada, que necesita acometida, a preguntas del Ayuntamiento reconoce que no sabe hasta dónde llega esta red y desde luego está fuera de la finca. Que existe electricidad, partiendo que las viviendas existentes tienen cámaras y puestas eléctricas. Que no es necesario urbanización.

El perito Don , ratifica su informe y concluye:

- La corrección de la gestión biomasa, que es acorde con el uso residencial, manifiesta que no existe red de alcantarillado, ni red de agua, que las viviendas existentes se abastecen mediante pozo, que existen caminos pero que habría que realizar y proyectar otros nuevos. Reconoce que es similar el proyecto al que se presentó solicitando 26 licencias, ratificándose que la presente sería vivienda aislada.

La perito Doña , arquitecto que forma parte del equipo redactor del proyecto, en su ratificación cabe destacar:

- Que se cumple con la normativa, superficie mínima, sin impacto visual, no desconfigura el paisaje buscándose la ubicación ideal. Reconoce que no hay parcelación, que no se delimitan las 6 hectáreas necesarias para edificar. Reconoce que el proyecto individual presentado es similar al anterior colectivo integrante de 26 viviendas. Termina reconociendo que cuando se conceda la licencia se realizara la segregación de la finca matriz. Así como rectifica la superficie de la finca, que es de m² tal como figura en la solicitud de licencia.

Los informes técnicos municipales, no solo contemplan la normativa 5/2012, sino también otra de aplicación como la medioambiental, o Decreto 65/1989 , así con el PGOU y la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid , normativa que omiten toda referencia los informes ratificados por peritos de parte, según parecer de este juzgador , estos informes no están dotados de la imparcialidad ni el rigor necesario, ni tampoco a través d ellos este juzgador considera cierta la realidad que en ellos se define , entendiendo que de su relato subyace que nos encontramos ante una verdadera urbanización , que construidas las viviendas unifamiliares , y llevada a cabo la segregación y reparcelación requerirá de urbanización , alcantarillado , red de agua y electricidad, mutando lo que es el objetivo de la propia norma cuya defensa se mantiene , pero entendiendo este juzgador aplicable , el resultado sería una urbanización privada dentro de un monte calificado protegido forestal , alterando el espíritu y el propio objetivo de la norma, o dicho de otra manera justificando la controversia surgida tras su publicación y la propia causa que dio origen a su derogación .

SÉPTIMO.- Efectivamente, la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles, no regula la parcelación del suelo no urbanizable para este tipo de construcciones; partiendo solo de que el solicitante tiene que ser propietario de una unidad mínima necesaria para la construcción de una extensión de al menos 60.000 metros cuadrados. La superficie sobre la que se solicita la licencia es de m².

La Ley de viviendas sostenibles, no exonera a tal propietario, de respetar las normas sobre parcelaciones rústicas.

Como no es controvertido, el art. 10.2 del Plan General de Ordenación aplicable y vigente en la fecha de solicitarse esta licencia, prohíbe las parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo. Conforme al Decreto 65/1989 de 11.5.1989 de la Comunidad de Madrid sobre unidades mínimas de cultivo, se cifra en 3 hectáreas para suelo de secano y 30 para monte, o sea, 300.000 metros cuadrados.

Conforme a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid: “Artículo 143. Actos de parcelación.- 1. Tendrán la consideración de actos de parcelación con dependencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas. 2. Cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación con independencia de su naturaleza, o del que resulte o derive ésta, sin la aportación de la preceptiva licencia urbanística, que los Notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla. Artículo 144. Actos de parcelación rústica.- 1. Tienen la consideración legal de actos de parcelación rústica, todos aquellos que se produzcan en suelo no urbanizable de protección o suelo urbanizable no sectorizado en que no se haya aprobado definitivamente el Plan de Sectorización. 2. Las fincas resultantes de los actos de parcelación rústica habrán de cumplir las dimensiones y características mínimas fijadas en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. 3. En suelo no urbanizable de protección y en suelo urbanizable no sectorizado quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas. ...”.

En consecuencia, también por norma con rango de ley, está prohibida la parcelación del suelo rústico, por debajo de la unidad mínima de explotación. Asimismo, la operación de unificar varias parcelas en una sola, se incluya o no parte de otra, desde el punto de vista

urbanístico, sí requiere de licencia de parcelación y está sometida a los planes y normas urbanísticos; puesto que altera la forma y linderos de varias fincas.

En consecuencia, el proyecto de la demandante, infringe el citado art. 144.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y art. 10 del Plan General de Ordenación Urbana; en un punto en el que no ha sido derogado por la Ley de viviendas rurales Sostenibles.

Lo cual además, es coherente con la finalidad de tal ley, que no era, alterar el uso forestal del suelo, sino, que quien sea propietario del suelo y le dé uso forestal, pueda residir ahí. En consecuencia, que tenga una vivienda rural, no debe ser motivo para que el suelo deje de estar destinado a uso forestal y sometido a normas sobre parcela mínima, que aseguran la viabilidad económica de dicho suelo para una explotación forestal. Se trata de que quien ocupe la vivienda rural sostenible, viva del bosque.

Manteniendo el bosque como fuente de riqueza desde su uso rústico; no convirtiéndolo, en el jardín de una urbanización residencial.

Adicionalmente, la demandante participa en una operación de parcelación con fines de urbanización; al existir un plan para dividir el suelo en lotes aptos para construir viviendas, siendo los lotes resultantes, contiguos entre sí y pertenecientes a una misma finca originaria histórica, . Con lo cual este suelo quedaría sustraído al uso forestal al cual está destinado por el plan de urbanismo; sin que fuese finalidad de la Ley de Viviendas rurales Sostenibles, autorizar que el suelo dejara de estar destinado a dichos fines de suelo forestal. Constituyendo además, infracción del art. 144.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por lo cual se considera procedente desestimar este motivo de nulidad y con él, el presente recurso contencioso administrativo.

OCTAVO.- En cuanto a las costas, art. 139 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: no se imponen a ninguna de las partes por considerarse que había serias dudas jurídicas en el presente procedimiento.

Vistos los anteriores y demás de general aplicación

FALLO

Que debo desestimar la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales Doña , en nombre y representación de Doña , contra Resolución de fecha 22 de junio de 2016, dictada por el Sr Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que se debe de confirmar, al entender que es ajustada a derecho.

Sin hacer expresa condena en costas.

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

Al declarar firme esta sentencia, devuélvase el expediente administrativo con copia de esta sentencia.

Así por ésta mi Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos de su razón, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública el mismo día de la firma electrónica. Doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias del Consejo General del Poder Judicial previstas en el artículo 560.1.10 de la LOPJ.