Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 25 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029710

NIG:

Procedimiento Ordinario 480/2014 GRUPO 1

Demandante/s:

PROCURADOR D./Dña.

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

SENTENCIA Nº 2/2018

En Madrid, a 12 de enero de 2018.

Visto por mí, _____, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 25 de Madrid, el recurso seguido por los trámites del Procedimiento Ordinario con el nº 480/2014 a instancia de la entidad _____, representada por la Procuradora de los Tribunales D^a _____ y defendida por el Letrado D. _____, contra el **AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON**, representado y defendido por la Letrada de sus Servicios Jurídicos, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la entidad _____, se interpuso recurso contencioso-administrativo, que correspondió a este Juzgado por turno de reparto, contra Resolución de fecha 11 de agosto de 2014, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón- Madrid, denegatoria de la Solicitud de Licencia de Construcción de viviendas rurales sostenibles, que fue formulada al amparo de lo dispuesto en la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles de la Comunidad de Madrid, Ley 5/2012 de 20 de diciembre.

Segundo.- Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento ordinario, a cuyo efecto se ordenó la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas.

Tercero.- Remitido dicho expediente, se hizo entrega del mismo a la representación procesal de la demandante para que en el plazo de veinte días

formalizara la demanda, en cuyo trámite, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que consideraba de aplicación, terminó suplicando se dicte sentencia por la que: “ *se 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*”.

Cuarto.- Dado traslado de la demanda al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para que la contestara en el plazo legal, así lo verificó por medio de escrito en el que, tras exponer los hechos y alegar los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminó suplicando que se dicte sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso interpuesto confirmando el acto administrativo recurrido con expresa condena en costas al recurrente.

Quinto.- Se fijó la cuantía del recurso en indeterminada, y se acordó recibirlo a prueba practicándose prueba pericial a instancias de la entidad recurrente con el resultado que consta en autos, tras lo cual se dio a las partes el trámite de conclusiones escritas en el que cada una de ellas de forma sucesiva formuló con carácter definitivo las que tuvo por conveniente en apoyo de sus pretensiones, luego de lo cual quedaron los autos conclusos para sentencia.

Sexto.- En la tramitación de este procedimiento se han observado los trámites esenciales legalmente previstos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El presente recurso aparece interpuesto frente a la Resolución de fecha 11 de agosto de 2014, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón- Madrid, denegatoria de la Solicitud de Licencia de Construcción de viviendas rurales sostenibles, solicitudes acumuladas por la administración, que fueron formuladas al amparo de lo dispuesto en la Ley de Viviendas Rurales Sostenibles de la Comunidad de Madrid, Ley 5/2012, de 20 de diciembre, actualmente derogada.

La recurrente para oponerse al acto administrativo recurrido y solicitar su anulación alega que se solicitaron licencias de construcción que cumplen los

parámetros y los requisitos establecidos por la Ley 5/2012 para la construcción de la *vivienda rural sostenible* por lo que el Ayuntamiento debe otorgar la oportuna licencia dado el carácter reglado del ejercicio de las potestades administrativas en la concesión de licencias.

Afirma que se tramitó un solo proyecto tipo común de vivienda unifamiliar rural sostenible a fin de reducir costes al tratarse de un solo proyecto de arquitectónico que se aplica veces en la finca denominada

II.- La resolución acumula las solicitudes de licencia de la entidad hoy recurrente , aunque se refiere a una vivienda hay que entender que se trata de la construcción de una vivienda en cada finca, y de D.

La resolución deniega las licencias de obra y de parcelación instadas.

La misma resolución ha sido anteriormente impugnada por de D. correspondiendo al Juzgado de igual clase nº 2 de esta capital que dictó sentencia en fecha 22.11.2016 (P.O. 494.2014) desestimatoria de la pretensión de concesión de licencia,

El Juzgado nº 12, al que correspondió el recurso de D^a , dictó sentencia en fecha 17 de noviembre de 2016, en el PO 485.14, desestimando la misma pretensión.

El recurso interpuesto por la entidad , contra la misma resolución aquí recurrida, fue desestimado por sentencia del Juzgado nº 10 de 16 de enero de 2017 (PO 491.14), cuyos fundamentos de derecho esenciales se transcriben a continuación por entender este juzgador que da respuesta a todas las cuestiones que se plantean en el presente recurso:

“Quinto.- Expuestos en estos términos el presente recurso, , en donde se sitúa la , está clasificado por PGOU de Pozuelo de Alarcón como suelo no urbanizable protegido-forestal. La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 29 que en suelo no urbanizable sujeto a protección, excepcionalmente a través del procedimiento de calificación urbanística, pueden autorizarse actuaciones

específicas en esa categoría de suelo siempre que estén previstas en la legislación sectorial y expresamente permitidas por el planeamiento regional territorial o el planeamiento urbanístico, de forma que la escueta Ley 5/2012 lo que regulaba era una excepción al procedimiento ordinario cuando se cumplieran los requisitos en ella establecidos, regulando un procedimiento "rápido" de obtención de licencia municipal, sin necesidad de tramitación ambiental previa, mediante la presentación de los documentos exigidos por el artículo 6, y con el cumplimiento de lo dispuesto en su Anexo.

Estando en el momento de presentación de las solicitudes por la mercantil vigente la Ley 5/2012, si la actora pretendía acogerse a esa excepción para poder llevar a cabo la construcción de las viviendas presentadas ante el Ayuntamiento debía cumplir con lo allí dispuesto, y esta es la cuestión que ahora procede determinar.

El artículo 6 de aquella Ley solo exigía la presentación de los siguientes documentos: identificación de la persona física o jurídica propietaria de la parcela, proyecto firmado por técnico competente y documento acreditativo, firmado por técnico competente, de no afección significativa del proyecto a los valores ambientales del entorno. Asimismo en el Anexo se regulaban las condiciones de las llamadas "viviendas rurales sostenibles":

Condiciones de las viviendas rurales sostenibles

A) Superficie mínima de la unidad: 6 hectáreas Clases de suelo en que se podrán autorizar viviendas rurales sostenibles:

1. Suelo urbanizable no sectorizado.

2. Suelo no urbanizable no sujeto a protección sectorial.

3. En suelo con protección sectorial solo estará permitida su implantación cuando su régimen jurídico no prohíba el uso residencial.

B) Distancia mínima con cualquier otra construcción: 250 metros.

C) Edificación de una planta, sin modificar la rasante natural, con el menor impacto visual posible.

D) La altura máxima de la edificación a alero: 3,5 metros.

E) Superficie máxima de ocupación: 1,5 por 100 de la unidad.

F) Retranqueas a linderos.' 15 metros.

G) Deberán utilizar materiales que produzcan el menor impacto y que favorezcan la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

H) Las características tipológicas' y estéticas serán las adecuadas a la ubicación y a su integración en el entorno. Se consideran expresamente incluidas entre las viviendas rurales sostenibles las prefabricadas de madera y otros materiales naturales.

I) Se evitará la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje.

Atendiendo a estos condicionantes, la documentación presentada por la mercantil obra en el expediente administrativo y allí figura la autoliquidación de la licencia de obras, la escritura de poder, la calificación registral de la finca, y un proyecto básico de construcción de vivienda, presentado según cuestionario de estadística de construcción de edificios, de m² con una planta sobre rasante y con instalaciones de suministro de agua potable, agua caliente, calefacción, refrigeración, tratamiento de aguas residuales, y que contaría con electricidad, energía solar y otro tipo de energía.

Ante el requerimiento del Ayuntamiento para aportación de proyecto y estudio de infraestructuras y redes de servicios y posteriormente de arbolado, así como estudio de gestión de residuos de construcción y depuración ecológica de aguas residuales, planos acotados y autorización de vertidos al terreno, así como los costes, del examen de la documentación aportada, tal como obra en el expediente administrativo, no puede llegarse a la conclusión de que se reunieran los requisitos para lo solicitado por la mercantil. Así no solo es imposible determinar de los cuestionarios estadísticos de construcción de edificios y proyectos aportados si las viviendas resultan o no sostenibles ni aún si desfiguran el paisaje y si están integradas en el entorno, cuestión distinta a la situación topográfica de las mismas, sino que teniendo presente que el Estudio de Infraestructuras y Redes de Servicio se acompañaba igual a las solicitudes de licencia de obra, sin que por sea posible dar por acreditado el cumplimiento individualizado para cada vivienda de los requisitos de sostenibilidad e impacto en su entorno. A las mismas conclusiones llegó en su Dictamen el Perito nombrado por insaculación D. , perito que por su sistema de nombramiento es equidistante de las partes, gozando por ello de mayor imparcialidad, el cual entre sus conclusiones mantiene que: "*A juicio de este técnico, la documentación presentada carece de información técnica suficiente para evaluar "la no afección significativa a los valores ambientales del entorno"* (conclusión 9.5), o en cuanto a la limitación del campo visual o desfiguración del paisaje: "*...no queda suficientemente acreditada dado que los solicitantes no han aportado la documentación técnica suficiente indicada en la letra c) del art. 6...* (conclusión 9.7).

Lo expuesto es ya suficiente para desestimar el recurso al no cumplir la documentación presentada por la mercantil con lo dispuesto en la Ley 5/2012 a cuyo amparo presentó sus solicitudes.

A mayor abundamiento, teniendo presente el sistema empleado de solicitarse licencias para varias edificaciones sobre una única finca registra], también lleva razón la Administración al afirmar que era necesario la previa licencia de parcelación o modificación de la configuración de las fincas y de obras, debiendo además tenerse presente para ello el artículo 144 de la Ley 9/2001, unido a que, como se ha señalado, ese Estudio resolvía de forma conjunta la solución para el suministro de agua potable a las nuevas viviendas unifamiliares, así como el saneamiento de aguas residuales, el tendido de la red de media tensión y la posición de los cinco centros de transformación necesarios para dotar de una nueva red de baja tensión y de telecomunicaciones al entorno del , la conclusión de esta

Juzgadora, como lo fue en su momento la del Ayuntamiento, de conformidad con los informes de los técnicos municipales, es que se pretendía una urbanización parcial del entorno, lo que queda fuera de la Ley al amparo de la cual se solicitaron las licencias.

No obsta a esta conclusión, las vertidas por el perito D. , no solo porque se trata de un perito de parte, autor del proyecto rechazado por el Ayuntamiento, sino porque en su Dictamen se parte de un examen conjunto de todas las viviendas para solucionar los problemas de infraestructuras y servicios, sobre lo que ya se ha dicho que esta Juzgadora considera un proyecto de urbanización y no de construcción de viviendas sostenibles al amparo de la Ley ya derogada, y se dejan elementos sin desarrollar, como el relativo a que *"Es un proceso que trata de minimizar e integrar la intervención"*(folio 9/17), o *"...la conservación del arbolado* (folio 13/17) máxime cuando de las fotografías existentes en otro informe pericial se observa que en las unidades existen coníferas de gran tamaño, y porte imponente, y por *existente en las unidades, establece las condiciones de trasplante de los ejemplares...*"ello de muy difícil trasplante."

III.- La apreciación libre de prueba pericial practicada en este proceso no lleva a otras conclusiones diferentes a las expuestas.

Tanto la explicación en el acto de la vista oral de la Perito de la parte actora, D^a , como del Perito designado Judicialmente D. , en cuanto se refieren a calderas de biomasa, electricidad, telefonía, suministro de agua, y de luz, así como el análisis de las fotografías aportadas llevan a la conclusión de lo que se pretende es la realización de una auténtica urbanización.

IV.- De lo que se deduce que la resolución impugnada se ajusta a Derecho y que procede desestimar el presente recurso, como indica el art. 70.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (en adelante LJCA).

V.- No se hace imposición de costas al existir dificultades interpretativas en la apreciación de los hechos y del derecho aplicable, artículo 139 de la Ley 29/1998, en su redacción dada por Ley 37/2011.

VI.- Contra la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación, conforme al art. 81 LJCA, dado que la cuantía supera la exigida en dicho precepto para interponer tal recurso.

En atención a lo expuesto y en nombre de S.M. EL REY

F A L L O

Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad , contra Resolución del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón fecha 11 de agosto de 2014, que se describe en el primer antecedente de hecho de esta sentencia, resolución que se confirma por resultar ajustada a derecho. Sin costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid mediante escrito razonado que deberá presentarse ante este mismo Juzgado en el plazo de los quince días siguientes a dicha notificación, en el que se expondrán las alegaciones en que se funde.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, para la interposición del recurso de apelación deberá constituirse un depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, en el , bajo apercibimiento de inadmisión.

Añade su apartado 8 que en todos los supuestos de estimación total o parcial del recurso, el fallo dispondrá la devolución de la totalidad del depósito, una vez firme la resolución.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.