

**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 31 de Madrid**

C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013

45029710

NIG:



(01) 30995275854

Procedimiento Ordinario 544/2015 GRUPO C

Demandante/s:

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO D./Dña.

SENTENCIA Núm. 129/2017

En Madrid, a 18 de mayo de 2017.

La Ilma. Sra. Da. Magistrada-Jueza del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 544/2015 y seguido por el Procedimiento Ordinario en el que se impugna la siguiente actuación administrativa: licencia de obra para vivienda rural sostenible.

Son partes en dicho recurso: como recurrente . representada por la PROCURADORA Da. , y dirigida por el Letrado D. y como demandado el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representado y dirigido por la Letrada Da. .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el recurrente mencionado anteriormente se presentó escrito de demanda de Procedimiento Ordinario, contra la resolución administrativa mencionada, en el que tras exponer los Hechos y Fundamentos de derecho que estimó pertinentes en apoyo de su pretensión terminó suplicando al Juzgado dictase Sentencia estimatoria del recurso contencioso-administrativo interpuesto.

SEGUNDO.- Admitida a trámite por proveído, se acordó su sustanciación por los trámites del Procedimiento Ordinario.

TERCERO.- En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso aparece interpuesto frente a la desestimación por silencio administrativo negativo por el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, de la solicitud de licencia de obras para *Vivienda Rural Sostenible* solicitada con fecha 15/05/2015 por la recurrente , al amparo de la Ley 5/2012, expediente administrativo número . Así como contra la resolución de fecha 22/06/2016 expediente , del Gerente Municipal de Urbanismo por la que se acuerda declarar terminado el expediente administrativo "*por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas al haber entrado en vigor la Ley 1/2016 de 29 marzo, por la que se deroga la Ley 5/2012 del 20 diciembre, Ley de Vivienda Rural Sostenible*".

Se expone en la demanda, tras relatar los antecedentes que considera de interés y recordar el carácter reglado que se predica de las licencias de obras, que el proyecto presentado cumple con 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 que el proyecto cumplía estrictamente con los mismos. En concreto, explica que el proyecto cumple con los requisitos y parámetros materiales exigidos por la letra a) y b) del artículo 5 de la Ley 5/2012, y también con los requisitos subjetivos para solicitar la licencia que fueron adecuadamente acreditados al tiempo de la solicitud. Considera que, en consecuencia, procede declarar la invalidez del acto presunto como también de la resolución de fecha 22/06/2016, ordenando a la Administración demandada que otorgue la licencia de obra para *vivienda rural sostenible* que fue solicitada. En particular subraya que toda solicitud de licencia debe ser resuelta aplicando el régimen legal urbanístico vigente en el momento de su concesión o denegación mientras que ha de aplicarse el régimen legal vigente al tiempo de la solicitud si la resolución se dicta fuera de dicho plazo como es el caso.

SEGUNDO.- En el supuesto enjuiciado no puede desconocerse el acaecimiento de nuevos hechos que impedirían de todo punto el acogimiento de las pretensiones que se ejercen en la demanda. De una parte, ha de convenirse con la Administración demandada en que interpuesto el recurso frente a la desestimación presunta, y en la medida en que la ficción ha sido sustituida por la resolución expresa, dicho acto se erige en el objeto del recurso



contencioso administrativo; pues permaneciendo la obligación de resolver expresamente, a la Administración le es dable resolver de forma expresa en el sentido que estime conveniente cuando el sentido que se anuda a su falta de pronunciamiento es de signo negativo, cuyo único efecto es permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso administrativo procedente (artículo 43 de la Ley 30/92, artículo 24 de la ley 39/2015). Y es que la derogación de la Ley 5/2012 impide el otorgamiento de la licencia que se pretende y en cualquier caso, -basta examinar la Exposición de Motivos de la ley 1/2016-, la imposibilidad de ejecución de esta sentencia para el caso de que ordenare, como se solicita, otorgarla. Por otra parte, a pesar del esfuerzo empleado por la parte actora en orden a justificar la pertinencia de la licencia de obras en su día solicitada, el otorgamiento devendría imposible a tenor de la sentencia de fecha 5/11/2016 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Pozuelo de Alarcón, toda vez que un tramo del camino público de la “senda de Caleros” queda integrado en la unidad, en concreto las fincas registrales y según los planos aportados en la contestación a la ampliación de la demanda. Extremo que el propio autor del proyecto, en el interrogatorio practicado, no supo aclarar, pues desconocía si efectivamente el citado camino se integraba o no dentro de la unidad. Tampoco lo esclareció el perito judicial pues manifestó que no tenía conocimiento de su existencia.

Con independencia de lo anterior, tampoco puede orillarse que la licencia ha sido solicitada por una sociedad mercantil que no resulta ser propietario de los terrenos que forman la unidad sobre la que se pretende erigir la construcción. Y como ya se advirtiera en el informe emitido por el Área de Conservación de Montes de la Comunidad de Madrid con fecha 21/12/2015 "(..) *no parece ajustado a la citada norma, que una sociedad limitada o incluso una pluralidad de titulares particulares, puedan solicitar este tipo de vivienda, ya que de acuerdo con el citado artículo, debe ser destinada residencia del titular, máxime cuando algunos de ellos solicitan varias viviendas*". El ejercicio del derecho que reconocía el artículo 4 de la Ley 5/2012, es a edificar, en cada una de esas unidades que reúnan los requisitos establecidos en la ley, una vivienda rural sostenible unifamiliar aislada. No cabe duda y así lo indican también los JCA Nº 12, 10 y 2 (sentencias unidas a las actuaciones) que la mercantil aquí solicitante ni resulta ser persona física susceptible de ubicar su residencia en una vivienda, ni es propietario de las fincas cuya agrupación se pretende para constituir la unidad. Como señalaba el perito judicial, la ley es taxativa en el sentido de que



el promotor debe ser propietario del suelo porque lo que la derogada ley pretendía es determinar las condiciones que *“(..) permitan a los ciudadanos residir fuera de los núcleos urbanos siempre que se cumplan unas condiciones que garanticen el respeto al entorno natural y se consiga un equilibrio entre el necesario uso del suelo y la defensa del entorno”*

Además, lo que la mercantil recurrente proyectaba para constituir la unidad de 6 hectáreas es la agrupación de varias fincas registrales y la división de otra cuya partición pasa a integrar la misma y como han declarado los Juzgados ya citados, para ello era necesaria previa licencia de parcelación o modificación de la configuración de las fincas, de este modo la solicitud de licencia incumple el requisito básico de la Ley 5/2012, artículo 5, apartado d), en la medida que el propietario del suelo, -condición que además no concurre en el solicitante-, tampoco ha obtenido (previamente o al menos simultáneamente) las licencias y autorizaciones administrativas correspondientes.

En definitiva y como han apreciado los citados Juzgados de lo Contencioso Administrativo, la solicitud deducida no encontraba amparo en la Ley 5/2012, toda vez que lo proyectado se endereza, en realidad, a obtener una urbanización de viviendas unifamiliares rurales en el ámbito del como si de terreno urbano se tratare. Como razona la citada sentencia del JCA nº 12 *“(..) 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 ha, lo que podría constituir un fraude de ley no amparado por el artículo 6.4 del código civil”* o como indica el JCA número 2, con aceptación del informe que transcribe, *“(..) aunque nos encontremos con 26 solicitudes distintas, la realidad es que con todas ellas se pretende llevar a cabo la parcelación y edificación del Monte, en parcelas de gran extensión para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Anexo de la ley, el resultado final no deja de ser una urbanización tradicional con una parcela mínima de 6 ha lo que podría constituir un fraude de ley proscrito por el artículo 6.4 del código civil”*

TERCERO.- Procede por lo razonado la desestimación de este recurso contencioso administrativo y sobre costas, de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la ley 37/2011, y como autoriza el precepto, no debe producirse su



imposición en aquellas situaciones, como la presente, en el que fáctica y jurídicamente el asunto no está suficientemente claro desde un principio.

FALLO

Primero.- Desestimar el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por , contra las resoluciones del AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, referenciadas en el F.D. 1º.

Segundo.- Sin hacer imposición de las costas causadas en este recurso

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN, que se interpondrá ante este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, siguientes al de su notificación.

Así por esta mi Sentencia, lo acuerdo, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Iltrma. Sra. Magistrada Jueza que la firma. Doy fe.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado