

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 07 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013

45029710

NIG:

### Procedimiento Ordinario 61/2016

**Demandante/s:** D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO D./Dña.

### SENTENCIA Nº 246/2018

En Madrid, a 24 de julio de 2018.

El Ilmo. Sr. D. , Magistrado Juez titular del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 7 de Madrid, ha visto los presentes autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado con el número arriba referenciado entre las siguientes partes:

**DEMANDANTE:** Esta parte está representada en este procedimiento por el /la Procurador/a de los Tribunales Sr./Sra. y defendida por el Letrado/a en ejercicio Sr./Sra. , según se ha acreditado en el momento procesal oportuno.

#### **ADMINISTRACIÓN DEMANDADA:**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN**, representado y defendido por el Sr/Sra. Letrado/a adscrito a sus servicios jurídicos.

**ACTUACIÓN RECURRIDA:** Desestimación por silencio administrativo de la solicitud de licencia de obras para vivienda rural sostenible solicitada el 18 de diciembre de 2014.



Resolución de 22 de junio de 2016 que declara la terminación del procedimiento por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas al haber entrado en vigor la Ley 1/2016 que deroga la ley de viviendas rurales sostenibles.

Y dicta, en nombre de S.M. EL REY la siguiente sentencia con base en los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Turnado a este Juzgado el escrito interponiendo el recurso contencioso-administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia, se dictó providencia admitiéndolo a trámite, solicitando el expediente administrativo y mandando emplazar a las partes.

**SEGUNDO.-** Personadas las partes, en el plazo señalado al efecto, se presentó escrito de demanda en el que en síntesis se exponía lo siguiente:

El 18 de diciembre de 2014, al amparo de la Ley 5/2012 se solicitó licencia de obras para construir una vivienda rural sostenible, solicitud formulada por de conformidad con un acuerdo suscrito el 16 de septiembre entre los actores y el resto de los propietarios de las fincas registrales afectadas ( , , parte de las fincas y ). Emitido informe por la Dirección General de Medio Ambiente de la CAM, se concluyó que los terrenos no estaban en el ámbito de la Red Natura 2000 ni son montes preservados. Transcurridos tres meses para entender desestimada la licencia, se interpuso recurso contencioso administrativo. Posteriormente, se notifica a los actores una comunicación del Ayuntamiento de fecha uno de marzo de 2016 requiriendo información. El 18 de marzo los actores presentaron alegaciones.

Los actores recurren la denegación de la licencia por considerar que es acorde con la Ley 5/2012. Se recalca el carácter reglado de las licencias de obras, arts. 151 y 152 LSCM. El art. 5 L 5/2012 establece los requisitos y condiciones para la construcción de una vivienda rural sostenible. Se sostiene que el proyecto cumple con los requisitos del art. 5. Así, la unidad tiene una extensión superior a seis hectáreas, se ubica en una clase y categoría de suelo apta para la implementación de viviendas rurales sostenibles, cumple con las características señaladas en las letras C a G del anexo de la ley para la localización, altura y





urbanizable protegido forestal. La solicitud de licencia se ampara en la Ley 5/2012, y aunque los terrenos tienen protección sectorial por la Ley 16/195, no se prohíbe expresamente el uso residencial.

Sería necesaria una previa licencia de parcelación, art. 143 LSCM y 144. Las parcelaciones en suelo no urbanizable están también reguladas en el PGOU, estableciendo que en suelo no urbanizable solo podrán realizarse parcelaciones rústicas, quedando expresamente prohibida la parcelación urbanística en suelo no urbanizable. Se invoca también el D 68/1989 que establece que la unidad mínima de cultivo en los terrenos considerados monte es de 30 hectáreas (300.000 m<sup>2</sup>). Las obras de urbanización de los terrenos del monte que serían necesarios para la transformación del suelo rural están prohibidas por el ordenamiento urbanístico. Se incide en la necesidad de conservar el arbolado.

Se pidió informe al Servicio de Informes técnicos medioambientales de la Consejería de Medio Ambiente, que informa en el sentido que no es ajustado a la normativa que una sociedad limitada o una pluralidad de particulares puedan solicitar este tipo de vivienda ya que están dirigidas a la residencia del titular.

La solicitud no se adecua a la definición de vivienda rural sostenible de la ley.

El suelo tiene la consideración de suelo no urbanizable protegido-forestal, permitiéndose tan solo ciertas viviendas denominadas enclaves preexistentes, que no es el caso.

Se menciona la derogación de la Ley 5/2012 por la Ley 1/2016.

Se indica también que en el momento de la presentación de la contestación estaba pendiente un recurso de inconstitucionalidad contra determinados preceptos de la Ley 5/2012, pidiéndose la suspensión del procedimiento.

Se pide la desestimación de la demanda.

**CUARTO.-** Teniendo en cuenta las reglas para determinar la cuantía del recurso, previstas en los artículos 40 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ésta se fija en indeterminada superior a euros.

Por auto de 6 de octubre de 2016 se denegó la suspensión del curso de los autos.

Por escrito de 29 de julio de 2016 se solicitó la ampliación del presente recurso a la Resolución de 22 de junio de 2016 que declara la terminación del procedimiento por



imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas al haber entrado en vigor la Ley 1/2016 que deroga la ley de viviendas rurales sostenibles.

**QUINTO.-** Existiendo discrepancia sobre determinados hechos se ha practicado prueba documental y pericial con el resultado que consta en los autos.

**SEXTO.-** Terminada la práctica de las pruebas cada parte ha formulado conclusiones valorando el resultado de las pruebas practicadas en relación con el asunto que se enjuicia y pretensiones que sobre el mismo ejercen.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El asunto que se enjuicia corresponde al orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo por aplicación del artículo 1 de la LJCA siendo competente para su conocimiento este Juzgado conforme se dispone en el artículo 8 en relación con el artículo 14 de la misma.

**SEGUNDO.-** El objeto de este proceso está constituido por una denegación de licencia solicitada al amparo de la Ley de la CAM 5/2012. Esta ley, como se ha indicado por las partes, fue derogada por la Ley 1/2016 de 29 de marzo. Esta ley tenía como único objeto la derogación de la Ley 5/2012, y en su preámbulo se establecía lo siguiente: *“El 27 de diciembre de 2012 se publica en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 308 el texto de la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de Viviendas Rurales Sostenibles. Dicha Ley 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. Es decir, viviendas de 900 metros cuadrados por cada 6 hectáreas de terreno incluso en suelo rural, no urbanizable y sujeto a especial protección. Todo esto bajo el auspicio de las licencias municipales y bajo el procedimiento establecido en la propia Ley, que permite*



actuar a la Comunidad de Madrid si así lo estima oportuno, estableciendo un régimen de silencio positivo.

*Esta Ley, conocida como Ley VIRUS, ha sido objeto de críticas de numerosas asociaciones y colectivos, de diferentes sectores, así como de partidos políticos, que consideran esta Ley una forma de eludir cualquier control sobre los valores paisajísticos, naturales y ecológicos que tienen numerosos enclaves de nuestra Comunidad, agrediendo de manera directa hábitats, flora y fauna patrimonio de todos. Los montes de Boadilla, Majadahonda y Pozuelo son algunos de los enclaves naturales que se ven amenazados por esta Ley.*

*En ningún caso los poderes públicos deben permitir que zonas para disfrute de todos los ciudadanos sean valladas, que se impida el paso en zonas de dominio y uso público y se prohíba el acceso a veredas y arroyos. Si otorgamos protecciones especiales a los suelos es para garantizar que quedan fuera de la presión inmobiliaria de unos pocos. Las leyes «ad hoc» perjudican a la mayoría. El valioso patrimonio natural de nuestra Comunidad no puede ser destruido mediante la antropización de sus suelos rurales, con vulneración de los principios de desarrollo sostenible y de precaución, que exigen que se minimicen los impactos de la expansión urbana. En este sentido cabe afirmar que la Ley 5/2012, lejos de suponer un impulso a la actividad económica, lo que provoca es la urbanización dispersa y desordenada de nuestros espacios naturales, con los inconvenientes asociados, que en palabras de la Unión Europea son el impacto ambiental, la segregación social y la ineficiencia económica, por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento. A ellos se unen en este caso los que provienen de una concepción elitista de nuestro territorio, profundizando así una brecha social que solo puede generar desigualdad.*

*Además de una masiva recogida de firmas, de diferentes campañas emprendidas por diversos colectivos de urbanistas, arquitectos, ecologistas y partidos políticos, se registró el 27 de marzo de 2013 un recurso de inconstitucionalidad por parte del Grupo Parlamentario Socialista, con el fin de que el Alto Tribunal paralice esta Ley”.*

Su artículo único se limita a decir que “*Queda derogada la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de Viviendas Rurales Sostenibles de la Comunidad de Madrid*”. Su D.T. establece: “*Quedan paralizadas las licencias que, al amparo de la Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de Viviendas Rurales Sostenibles, estén presentadas y en tramitación*”.



Esta ley entró en vigor el día 15 de abril de 2016, con posterioridad a la presentación del recurso contencioso administrativo y antes de la presentación de la demanda ante el Juzgado (20 de abril de 2016). Los términos de la derogación no dejan lugar a dudas sobre los efectos que esta ley 5/2012 estaba produciendo.

Es evidente que a fecha de hoy ninguna licencia puede solicitarse al amparo de la ley 5/2012 dado que ha sido expulsada del ordenamiento jurídico. Lo que plantea el demandante es que adquirió esta licencia por silencio, cuando la ley estaba en vigor. Su artículo cinco establecía 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”*

Debo comenzar recordando lo que en múltiples ocasiones ha indicado el TSJM, en concreto en sentencia de 28 de enero de 2015, re. 1157/2014:

**TERCERO.-** En primer lugar, y para una adecuada resolución del primer motivo de impugnación, se ha de partir de que, como ha establecido este Tribunal (sentencia de la Sección Segunda, de dos de octubre de 2013, rollo de apelación nº 115/2012), La legislación y la jurisprudencia son terminantes al respecto. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico. En este sentido el Reglamento de Disciplina Urbanística ya precisaba en su artículo quinto que en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la ley del Suelo, de los Planes de Ordenación, Programas, Proyectos y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento o de las Normas y Ordenanzas reguladoras del uso del suelo y edificación. Por su parte, la jurisprudencia de modo reiteradísimo, viene afirmando que el mero cumplimiento de las prescripciones formales y de actividad relativas al silencio positivo no permite entender



adquirida por silencio administrativo la licencia pretendida. Además de tales requisitos ha de cumplirse el elemento sustantivo, es decir, que la licencia solicitada se ajuste a la ordenación urbanística aplicable. En consecuencia, han de cumplirse, de modo simultáneo, los requisitos de orden formal y los de naturaleza sustantiva para que las licencias se puedan atender adquiridas en virtud del silencio. Por eso si la licencia solicitada es contraria a la normativa urbanística aplicable es evidente que no se ha adquirido la licencia por silencio positivo, pues no se ha cumplido el elemento sustantivo de adecuación al planeamiento que dicha adquisición requiere. Del mismo modo, el ulterior acto denegatorio de la licencia no es revocatorio de derechos subjetivos del peticionario, pues resulta que tales derechos no han llegado a ser adquiridos. En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 27 de Diciembre de 1.999 o la de 15 de Diciembre de 1.999, por citar alguna de las más modernas, señalando esta última que para que opere la institución del silencio positivo se requiere la concurrencia simultánea de dos requisitos. El primero, transcurso de los plazos legales establecidos en el Reglamento de las Corporaciones Locales, para que pueda entenderse adquirida la licencia por silencio; el segundo, que la licencia solicitada sea ajustada al planeamiento y al resto del ordenamiento aplicable. Sin los dos requisitos no es posible la obtención de la licencia. De este modo, de poco sirve la eventual concurrencia del requisito temporal si la licencia no se aviene con el planeamiento vigente. Por tanto si no se dan concurrentemente dichas circunstancias no puede hablarse de infracción del principio de confianza legítima". En tal sentido se manifiesta la doctrina del Tribunal Supremo establecida en la sentencia de 28 de enero de 2009 (LA LEY 2692/2009) , dictada en el Recurso de casación en interés de Ley 45/2007, que acuerda mantener la misma doctrina jurisprudencial que existía con anterioridad a la Ley 4/1999, que modificó el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas (LA LEY 3279/1992) y del Procedimiento Administrativo Común, recogida, entre otras, en sentencias de fechas 30 de enero de 2002 (LA LEY 3888/2002) (recurso de casación 9239/97) , 15 de octubre de 2002 (LA LEY 10366/2003) (recurso de casación 11.763/98) , 17 de noviembre de 2003 (LA LEY 187939/2003) (recurso de casación 11768/98) , 26 de marzo de 2004 (recurso de casación 4021/01) , 3 de diciembre de 2005 (recurso de casación 6660/02) , 31 de octubre de 2006 (recurso de casación 3289/03) , 17 de octubre de 2007 (recurso de casación 9828/03) y 17 de octubre de 2007 (recurso de casación 9397/03) .

Es también de aplicación lo dispuesto con carácter general en el art. 11.3 RDLvo 7/2015 que prevé que en ningún caso pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística. Y en el ámbito local de Pozuelo de Alarcón, el art. 11.1.4 de su PGOU establece esta misma previsión.



**TERCERO.-** En el presente caso el proyecto se prevé en un terreno que según ha indicado el perito judicial se ubicaría en terreno forestal en régimen general. Acudiendo al PGOU de Pozuelo de Alarcón, el art. 10.1.1 define el suelo no urbanizable como aquellas áreas del territorio municipal que deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización, distinguiéndose dos tipos, de infraestructuras y forestal. Este suelo carece de aprovechamiento urbanístico (art. 10.1.2). Solo podrán realizarse parcelaciones rústicas (art. 10.2.1) y ello en las condiciones del art. 10.2.1.2, quedando expresamente prohibidas las parcelaciones urbanas (art. 10.2.3.1), presumiéndose que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario (art. 10.2.3.2). En lo que se refiere al suelo no urbanizable protegido forestal es de aplicación el art. 10.3.2. El uso característico viene fijado como el forestal, “sin perjuicio de los enclaves con viviendas unifamiliares a respetar existentes en la actualidad” (art. 10.3.2.1), que tienen el carácter de enclaves en el suelo no urbanizable protegido (art. 10.3.2.6), y esas viviendas establece el plan que no tienen carácter de fuera de ordenación (art. 10.3.2.6.2), fijando incluso el apartado 5 de este último artículo la superficie de terreno y total edificado de cada uno de dichos enclaves.

Por lo tanto, en este tipo de suelo solo se permite la conservación de lo que el mismo plan llama “enclaves”, esto es, viviendas unifamiliares ya existentes y a las que se establece un régimen especial para su mantenimiento y conservación, pero se deja claro que dicho suelo ha de mantenerse al margen de los procesos de urbanización.

**CUARTO.-** La ubicación de la construcción planeada en este tipo de suelo es motivo suficiente para la denegación de la licencia, y en ningún caso puede entenderse adquirida por silencio administrativo. No es óbice para ello lo dispuesto en el art. 1.2 y 1.3 de la derogada ley, por cuanto estando ante suelo no urbanizable protegido forestal, ha de aplicarse la normativa sectorial. El informe del área de conservación de montes de la CAM, obrante a los folios 292 y 293, es claro al respecto, indicando que no estamos ante un monte preservado sino de un terreno forestal en régimen general, estableciendo el art. 6.2 de la Ley 16/1995: “*En todo caso todo monte o terreno forestal tiene la calificación de suelo no urbanizable, con la protección que en cada caso se establezca en esta Ley, sin perjuicio de*



*los mecanismos que establece la legislación urbanística para los cambios de calificación del suelo”.*

Este juzgador estima también acertada la consideración que se hace en el informe sobre el hecho que a la vista del art. 2 de la derogada ley, no parece ajustado a la misma que una sociedad limitada solicite este tipo de vivienda, pues está pensada para edificaciones unifamiliares destinadas a residencia de su titular.

Todo ello conlleva la desestimación de la demanda.

**QUINTO.-** Cabe añadir que la resolución expresa dictada por el ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón es coherente con la D.T de la Ley 1/2016, por lo que ninguna tacha de nulidad o anulabilidad puede hacerse contra dicho acuerdo.

**SEXTO.-** La redacción vigente del art. 139 LJCA establece el criterio de vencimiento como norma general, salvo el caso de concurrencia de serias dudas de hecho o de derecho, circunstancia ésta que ha de ser expresamente motivada por el Juzgador.

En el presente caso, no se imponen costas dado que el TC no ha resuelto, s.e.u.o, el recurso de inconstitucionalidad interpuesto, y que el recurso fue interpuesto antes de la derogación de la Ley 5/2012.

En atención a lo expuesto, vistos los artículos citados y demás de general aplicación

## FALLO

Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por el procurador sr. contra la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de licencia de obras para vivienda rural sostenible solicitada el 18 de diciembre de 2014, posteriormente ampliada contra Resolución de 22 de junio de 2016 que declara la terminación del procedimiento por imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas al haber entrado en vigor la Ley 1/2016 que deroga la ley de viviendas rurales sostenibles.

No se hace especial pronunciamiento en costas.



Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma **cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN** en los **QUINCE DÍAS** siguientes al de su notificación (artículo 85 de la L.R.J.C.A.), mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en que se fundamente el recurso, previa la constitución de un depósito, por importe de **50 euros**, cuantía que se señala en la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J., conforme a la redacción introducida por la L.O. 1/09, de 3 de Noviembre, que deberá consignarse en la Cuenta General de Depósitos y Consignaciones abierta en el \_\_\_\_\_, indicando en el campo concepto los siguientes dígitos \_\_\_\_\_, correspondiendo los dos últimos dígitos, al año del procedimiento y los cuatro anteriores al número del mismo. **No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.**

Así lo acuerda, manda y firma el/la Ilmo./a Sr/a. D./Dña. \_\_\_\_\_ Magistrado/a-Juez/a del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 7 de los de Madrid.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Ilmo./a Sr./Sra. Magistrado/a Juez/a que la firma. 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



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado