



Roj: **STSJ AND 12066/2024 - ECLI:ES:TSJAND:2024:12066**

Id Cendoj: **41091330022024100782**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Sevilla**

Sección: **2**

Fecha: **04/07/2024**

Nº de Recurso: **709/2022**

Nº de Resolución: **807/2024**

Procedimiento: **Recurso de apelación. Contencioso**

Ponente: **ANGEL SALAS GALLEGO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN SEGUNDA

SEVILLA

SENTENCIA

Ilmos. Sres.:

D. José Santos Gómez.

D. Ángel Salas Gallego.

D. Luis G. Arenas Ibáñez.

En Sevilla, a 4 de julio de 2024.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, integrada por los Ilmos. Sres. Magistrados que al margen se expresan, ha visto el recurso de apelación número 709/22, formulado por Don Jose Pedro , siendo parte apelada el Ayuntamiento de Palos de la Frontera (Huelva).

Ha sido ponente el Ilmo. Sr. D. Ángel Salas Gallego.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el procedimiento nº 74/18, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de los de Huelva, se dictó Sentencia en fecha 31 de marzo de 2022 que desestimó el recurso contencioso administrativo que por el Sr. Jose Pedro se interpuso contra acuerdo del Ayuntamiento de Palos de la Frontera que denegó licencia de segregación de la parcela de su propiedad, DIRECCION000 al sitio DIRECCION001 , de 28.433 metros cuadrados de superficie, de regadío, suelo no urbanizable sin ningún régimen especial de protección, resultando diez fincas, todas de superficie superior a 2.500 metros cuadrados, unidad mínima de cultivo en parcelas de regadío.

Segundo.- Notificada dicha resolución, la representación del Sr. Jose Pedro interpuso contra la misma recurso de apelación, al que, en el correspondiente trámite, se opuso la representación del Ayuntamiento de Palos de la Frontera.

Tercero.- Remitidas las actuaciones a esta Sala, se formó el oportuno Rollo, quedando las mismas pendientes de dictar Sentencia.



Cuarto.- La votación y fallo del recurso ha tenido lugar el día señalado al efecto, con el resultado que a continuación se expone.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- En su escrito de recurso de apelación se denuncia que la Sentencia infringen los arts 52, 66 y 68 de la LOUA y el carácter reglado de las licencias urbanísticas.

La LOUA, art 66.1.b), aplicable por razones temporales, parte de la consideración como parcelación urbanística en suelo no urbanizable (el que es propiedad de la parte apelante tiene ese carácter) "la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos".

El apelante pretende segregar una parcela de su propiedad, de regadío y con superficie cercana a las tres hectáreas, en diez parcelas cada una de las cuales tiene una superficie superior a la unidad mínima de cultivo de regadío, 2.500 metros cuadrados.

Consta informe de la Oficial Mayor en el expediente en el que se hace constar que una segregación rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos debería conllevar no la concesión de la licencia de segregación, sino la declaración de innecesariedad de licencia, con lo que la Sala está plenamente de acuerdo, de tal manera que la invocación por el actor apelante del art 52.1.B).a) de la LOUA ("el normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas") como fundamento de su solicitud de licencia de parcelación es realmente superflua e inocua, ya que lo trascendente es que no exista el riesgo de implantación de usos urbanísticos, o, como dice la Ley, que con la segregación o división no se induzca la formación de nuevos asentamientos, previsión normativa que encarna un riesgo abstracto, no un peligro concreto de que el nuevo asentamiento se vaya a instaurar o materializar.

Es esencial, por ello, que se pongan de relieve unos indicios que, por ser varios, por estar plenamente acreditados, por interconectarse o interrelacionarse entre sí mediante un enlace preciso y directo, conduzcan a través de las reglas de la lógica y del criterio humano a una conclusión unívoca, a saber, que la parcelación puede inducir a la formación de un nuevo asentamiento.

Segundo.- En el caso examinado, la Magistrada de la primera instancia, siguiendo el informe del arquitecto municipal y habiendo escuchado el relato en el juicio del mismo, así como el de un testigo, funcionario municipal.

El primero de ellos, el arquitecto municipal, se remitió a su propia "experiencia" queriendo significar con ello que en otras ocasiones los adquirentes de las parcelas segregadas han edificado en ellas y así ha ocurrido en una zona distante unos 600 metros de la parcela en cuestión, que ha originado la incoación de expedientes de disciplina urbanística.

Y el segundo narró que alguna persona -sin identificar- había acudido al Ayuntamiento preguntando si en las parcelas resultantes de la segregación se podía edificar.

La Sala no considera determinantes ni suficientes tales indicios y testimonios, conforme a lo antes expuesto.

La parcela en cuestión, según las fotografías obrantes en el expediente y los planos catastrales, no se encuentra tan próxima al núcleo urbano como se dice, claro está que no dispone de acceso rodado, ni de suministro eléctrico, ni de abastecimiento de aguas, ni de red de saneamiento, incluso más, ni de posibilidad de acceder a tales servicios precisamente por no estar próximas las parcelas al pueblo.

El art. 52.1.B de la LOUA, regulando el régimen del suelo no urbanizable, dispone que en los terrenos así clasificados, que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse, entre otros, los siguientes actos:

"B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
- c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.
- e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.



Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

Se exceptúan de la regulación anterior, en los términos que se determinen reglamentariamente, aquellas segregaciones de naturaleza rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos, y para las que se obtenga la correspondiente declaración municipal de innecesariedad de licencia".

Tercero.- Al caso examinado, además de lo ya expuesto, le son de aplicación los razonamientos que esta misma Sala ya expresó en la Sentencia que invoca el apelante, de 27 de junio de 2019, a la que nos remitimos por la similitud de circunstancias y en la que decíamos que "en el caso de autos la solicitud se encaminaba no a la realización de construcción alguna sino estrictamente a una segregación de parte de un terreno que se pretendía de mera naturaleza rústica.

Dado que no se controvierte, vista la documental aportada se tratase de terrenos de regadío ni, como ya hemos señalado, la superficie afectada, superior a 2500 m², la denegación debía fundamentarse en el quebrantamiento de los referidos preceptos, y en relación con ellos lo dispuesto en el art. 66 en su apartados 1.b ("1. Se considera parcelación urbanística: (...)b) En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.") y apartado 2 ("Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.") lo relevante al caso era si la segregación pretendida tenía por finalidad la implantación de usos urbanísticos o podía inducir a la formación de nuevos asentamientos.

(.....) Pues bien la cuestión a examinar es si esos hechos a los que se refiere el informe transcrito en la sentencia permite apreciar esa finalidad o ese riesgo (de formación de nuevos asentamientos) que justificarían la denegación.

(.....) La mera presencia en la zona, sin que se refiera en la parcela, de construcciones aisladas salvo que se vinculase directamente con la parcela o su inmediata proximidad o colindante, no nos permite alcanzar esa conclusión. En cuanto a la intencionalidad de la solicitante aunque la Administración se refiera a "los restantes litigios" en la oposición a la apelación no se concreta con relación a indicios al efecto (publicidad, objeto social, actividad constructiva) que permitan concluir concurren los requisitos previstos en las NN.UU. para denegar con amparo en los preceptos aplicables de la LOUA lo solicitado que en modo alguno se ha justificado, dada la extensión de la parcela a segregar, no pueda ser (la segregación) compatible con el destino pretendido (acorde a la clasificación como suelo no urbanizable), y que de no cumplirse habría de dar lugar a las actuaciones procedentes de restablecimiento de la legalidad y, en su caso, sancionador".

Cuarto.- En consecuencia con lo expuesto, procede estimar el recurso de apelación y, en consecuencia, al propio tiempo, estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto, sin perjuicio de que, de observarse por las autoridades competentes que en las parcelas segregadas se desarrolla algún tipo de actividad edificatoria o de uso del suelo distinto a su destino natural agrícola, sin licencia, se incoen los pertinentes expedientes de restauración del orden jurídico urbanístico o sancionadores.

De conformidad con el art 139 de la LJ, no procede imponer las costas de esta segunda instancia. Las de la primera tampoco se imponen, siguiendo el criterio de la Magistrada.

Vistos los preceptos legales de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que debemos estimar y estimamos el recurso de apelación formulado contra la Sentencia a que se ha hecho mención en el primero de los Antecedentes de Hecho, Sentencia que revocamos y, en su lugar, estimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto contra el acuerdo del Ayuntamiento de Palos de la Frontera recurrido en estos autos, por no ser conforme al ordenamiento jurídico, anulándolo y dejándolo sin efecto.

Sin costas.



A su tiempo, devuélvase las actuaciones al Juzgado con certificación de esta sentencia para su cumplimiento.

Quede el original de esta sentencia en el legajo correspondiente y únase testimonio íntegro a los autos de su razón.

Notifíquese a las partes la presente resolución, indicándoles que será susceptible de recurso de casación cuando concurran las exigencias contenidas en los artículos 86 y ss. de la LJCA, que se preparará ante esta Sala en el plazo de treinta días.

Así, por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ